

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix – Travail – Patrie

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work - Fatherland

MINISTERE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT

COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM

**ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS (POS)
DE LA COMMUNE D'ARRONDISSEMENT
DE BAFOUSSAM 1^{er}**



**PHASE III :
Rapport Justificatif**

Version Définitive



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES

Tel. 77 73 32 33 /94 16 91 39 Fax: 22 20 08 13 B.P. 15164 YAOUNDE Email: betureltd@yahoo.fr

JUILLET 2015



SOMMAIRE

Liste des Tableaux :	7
Liste des cartes :	10
Liste des Abréviations :	10
RESUME EXECUTIF	12
INTRODUCTION GENERALE	20
A. Contexte juridique de l'étude	20
B. Contexte du D.S.C.E.	20
C. Contexte macroéconomique.....	20
D. Contexte urbain global de Bafoussam.....	21
D.1. Une croissance démographique soutenue.....	21
D.2. Une croissance urbaine désordonnée	21
E. Contexte urbanistique : le PDU	22
F. Objectifs de l'étude	22
F.1. Objectif général	22
F.2. Objectifs spécifiques	22
G. Définition et localisation du périmètre d'étude.....	23
H. Approche méthodologique	24
H.1. PHASE I : élaboration du rapport de démarrage.....	24
H.2. PHASE II : élaboration du diagnostic urbain et proposition des variantes d'aménagement.....	24
H.2.1. Etape 1 : Reconnaissance générale du site et production des documents cartographiques de base et de la base des données géographiques et alphanumériques	24
H.2.2. Etape 2 : Elaboration du diagnostic urbain	24
H.2.3. Etape 3 : Proposition des variantes de plan d'aménagement du POS	25
I. Définition des orientations ou axes stratégiques	25
II. Etude de programmation urbaine.	25
III. Proposition de 2 variantes de plan d'occupation des sols	25
IV. Organisation du séminaire atelier de validation du diagnostic et du choix de la variante idéale	25
I. Plan du rapport	25
I - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE	26
1.1. UN MILIEU NATUREL AUX ASPECTS VARIES ET CONTRASTES.....	27
1.1.1. Un relief et une topographie relativement peu favorables à une urbanisation continue et concentrique	27
1.1.2 – Géologie et pédologie	28
1.1.3 - Une hydrographie variée	29
1.1.4 – Un climat subtropical influencé par un relief de montagne	30



1.1.5 – Une végétation de savane fortement impactée par l’homme	30
1.1.6. Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l’aménagement	31
1.2. – Présentation synthétique des principales composantes du site créé de Bafoussam 1er ..	32
1.2.1. Organisation générale de l’espace communal global	32
1.2.1.1. Une partie urbanisée assez composite, inorganisée ou mal structurée.....	32
1.2.1.2. Une partie rurale assez morcelée et dispersée	34
1.2.2- Les tendances actuelles et futures de l’urbanisation.....	34
1.2.3- Division en quartiers (Toponymie).....	35
1.2.4- L’habitat et le logement à Bafoussam 1er.....	35
1.2.4.1. Types de construction suivant l’aspect architectural.....	35
1.2.4.2. Accès direct sur une voie de circulation.....	36
1.2.4.3. Types de constructions rencontrés suivant la hauteur	36
1.2.4.4. Type de construction suivant les matériaux pour le mur	36
1.2.4.5. Type de construction suivant les matériaux pour le sol	36
1.2.4.6. Type de construction suivant les matériaux pour la toiture	36
1.2.4.7 – Logement et modes d’accès	37
1.2.4.7.1. Caractéristiques dominantes des logements à Bafoussam 1 ^{er}	37
1.2.4.7.2. – Les aspects fonciers et l’accès au logement	41
3. Les modes de production des logements.....	45
4. Coût de construction et modes de financement.....	46
5. Les modes de financement	47
1.2.5. – les équipements collectifs	47
1.2.5.1 – Les équipements administratifs	47
1.2.5.2 – les équipements scolaires	49
1.2.5.2.1. La situation de l’enseignement maternel.....	49
1.2.5.2.2. La situation de l’enseignement primaire	50
1.2.5.2.3. Situation de l’enseignement secondaire général	52
1.2.5.2.4 – Enseignement secondaire technique.....	53
1.2.5.2.5. La situation de l’enseignements supérieur et formation professionnelle	54
1.2.5.3. – Les équipements de santé.....	55
1.2.5.3.1. La carte sanitaire de la Commune de Bafoussam.....	55
1.2.5.3.2. Les problèmes des centres de santé privés	55
1.2.5.3.3. Situation du personnel sanitaire	55
1.2.5.3.4. Situation des infrastructures et des équipements dans les formations sanitaires publiques	56
1.2.5.3.4. Les principaux problèmes d’ensemble.....	56
1.2.5.3.5. Les maladies les plus rencontrées	56
1.2.5.3.6. Les Pharmacies et les laboratoires d’analyses médicales dans la Commune...	57
1.2.5.4. Les équipements culturels	58
1.2.5.5. Les cultes des ancêtres, l’animisme et les cimetières.....	58
1.2.5.6. Les équipements socioculturels.....	60
1.2.5.7. – sports et loisirs.....	60
1.2.5.8. Le tourisme.....	63
1.2.5.7.1. Les établissements d’hébergement.....	63
1.2.5.7.2. Les établissements de restauration	63
1.2.5.7.3. Les sites touristiques	64
1.2.5.8. – les équipements marchands	65



1.2.5.8.1. Les toilettes publiques	65
1.2.5.8.2. L'Abattoir municipal	65
1.2.5.8.3. Les marchés	65
1.2.5.8.4. Les Gares routières, les Agences de voyages et les Stations services.....	66
1.2.5.9 Les espaces verts urbains	66
1.2.6. Voirie et réseaux divers (VRD)	67
1.2.6.1. Situation viaire au niveau global de l'arrondissement	67
1.2.6.2. Voirie et circulation dans la zone urbaine	67
1.2.6.2.1. Accès à la ville	67
1.2.6.2.2. Les caractéristiques de la voirie urbaine	67
1.2.6.2.3. La circulation dans la ville et adressage	70
1.2.6.3 – Le réseau d'électricité et l'éclairage public.....	73
1.2.6.3.1. Le réseau d'électricité	73
1.2.6.3.2. L'éclairage public.....	74
1.2.6.4. Réseau d'eau potable.....	74
1.2.6.4.1. Production et transports.....	74
1.2.6.4.2. Distribution.....	74
1.2.6.4.3. Consommation d'eau potable	75
1.2.6.4.4. Les problèmes d'eau dans ville de Bafoussam et dans la Commune.....	77
1.2.6.5 – Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.....	77
1.2.6.6 – drainage et assainissement	79
1.2.6.6.1. Drainage et maîtrise des eaux pluviales	79
1.2.6.6.2. Assainissement et risque environnementaux.....	79
1.2.6.7. – bilan sommaire des VRD	81
1.3 – QUELQUES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DE L'ARRONDISSEMENT	82
1.3.1 – Les aspects démographiques sommaires.....	82
1.3.1.1- Répartition de la population de Bafoussam par Arrondissement en 2005	82
1.3.1.2 - Caractéristiques de la population	82
1.3.1.2.1. Sexe ratio.....	82
1.3.1.2.2. Répartition selon les âges	82
1.3.1.3. Evolution de la population urbaine totale de la Communauté et de Bafoussam 1er.	83
1.3.1.4. Composition ethnique de la population.....	84
1.3.1.5. Mobilité résidentielle.....	84
1.3.2- caractéristique des ménages de Bafoussam 1^{er}.	85
1.3.2.1 Généralités.....	85
1.3.2.2 Situation matrimoniale des chefs de ménages.....	85
1.3.2.3- Tailles des ménages	86
1.3.2.4- Niveau d'instruction des chefs de ménages	86
1.3.2.5 - Les catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages.....	86
1.3.2.6 - Revenus des ménages	87
1.3.2.7 - Dépenses et sources des dépenses des ménages	88
1.4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA GESTION	89
COMMUNALE	89
1.4.1 – Les activités économiques	89
1.4.1.1 – Les activités du secteur primaire	89
1.4.1.1.1. - Les activités agricoles	89
1.4.1.1.2. Elevage, pêche et industries animales	92



1.4.1.1.3. Exploitation forestière	96
1.4.1.1.4. Exploitation des carrières de pierres, de latérites et de sables	96
1.4.1.2. Quelques activités du secteur secondaire	97
1.4.1.2.1. L'activité industrielle	97
1.4.1.2.2. Les BTP	99
1.4.1.3 - Les activités du secteur tertiaire	99
1.4.1.3.1. Le tertiaire administratif	99
1.4.1.3.2. Les transports	100
1.4.1.3.3. Les services financiers et les assurances	103
1.4.1.3.4. Les autres services privés	103
1.4.1.4. Le tertiaire commercial	104
1.4.2. Diagnostic des aspects institutionnels et financiers	104
1.4.2.1. Diagnostic institutionnel et organisationnel	104
1.4.2.1.1. Contexte juridique des Communes camerounaises	105
1.4.2.1.2. Raison d'être des communes	105
1.4.2.1.3. Organisation et fonctionnement de la commune de Bafoussam 1 ^{er}	105
1.4.2.2. Diagnostic financier de la Commune	109
1.4.2.2.1. Bref rappel du système d'information financier	109
1.4.2.2.2. Les ressources communales	109
1.4.2.3. Equipement de la Commune	116
1.4.2.4. En conclusion	116
1.5- BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE	117
1.5.1 – Les faiblesses et les contraintes majeures rencontrées et qu'il faudra vaincre	117
1.5.1.1- Dans le domaine du site naturel	117
1.5.1.2 - Dans le domaine de l'organisation générale de l'espace urbain et du tissu urbain ..	117
1.5.1.3- Dans le domaine de l'Habitat et du logement	118
1.5.1.4- Dans le domaine des infrastructures et des réseaux divers (VRD)	118
1.5.1.5 - Dans le domaine des équipements collectifs et du foncier	118
1.5.1.6- Dans le domaine de la population et des activités	119
1.5.1.7- Dans le domaine de la gestion communale et de la maîtrise du développement urbain	119
1.5.2 – les atouts à exploiter	119
1.5.2.1- Dans le domaine du site naturel	119
1.5.2.2- Dans le domaine du site crée	119
1.5.2.3- Dans le domaine économique, de population et de la gestion municipale	120
II - PROPOSITIONS DES VARIANTES D'AMENAGEMENT	121
2.1 – RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PDU	123
2.1.1 Synthèse des orientations stratégiques du PDU	123
2.1.2 Mise en place des pôles de développement	125
2.2 . DEFINITION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU POS DE BAFOUSSAM 1^{ER}	127
2.2.1. Définition des objectifs généraux	127
2.2.1.1- Affirmer et renforcer à la fois le rôle de Chef-lieu de la Communauté Urbaine et de l'Arrondissement	127
2.2.1.2- Renforcer le rôle économique de la Commune	127
2.2.1.3- Améliorer le cadre de vie urbain actuel et accueillir des populations supplémentaires à l'horizon 2030	127

2.2.2 – Définition des objectifs spécifiques ou opérationnels	128
2.2.2.1- Les objectifs opérationnels liés à l'organisation de l'espace communal	128
2.2.2.2- Les objectifs opérationnels liés au développement économique	128
2.2.2.3- Les objectifs opérationnels liés à l'habitat	129
2.2.2.4 – Les objectifs opérationnels liés aux équipements collectifs.....	130
2.2.2.5 - Les objectifs opérationnels liés aux VRD.....	130
2.2.2.5.1- Le réseau de voirie	130
2.2.2.5.2 – Les infrastructures de transports	130
2.2.2.5.3 - Le drainage.....	130
2.2.2.5.4 – Assainissement domestique.....	131
2.2.2.5.5 – Evacuation et traitement des ordures ménagères	131
2.2.2.5.6 - L'eau potable	131
2.2.2.5.7 - L'électricité et l'éclairage public	131
2.3 – PROGRAMMES D'AMENAGEMENT	131
2.3.1 – programmation des équipements collectifs	132
2.3.1.1 – Equipements administratifs	132
2.3.1.2 – Equipements scolaires	134
2.3.1.2.1 – Enseignement maternel	134
2.3.1.2.2 – Enseignement primaire.....	136
2.3.1.2.3 – Enseignement secondaire général	138
2.3.1.2.4 - Enseignement secondaire technique	141
2.3.1.2.5 Récapitulatif des besoins et coûts globaux en 2030.....	143
2.3.1.3 - Programme des équipements de santé	143
2.3.1.3.1- Bref rappel de la situation actuelle.....	143
2.3.1.3.2- Les normes de base	144
2.3.1.3.3. Actions sur les structures sanitaires existantes.....	144
2.3.1.3.4 – Estimation des besoins en nouvelles structures sanitaires liées au croît démographique en 2030	144
2.3.1.3.5 – Programme global à réaliser.....	144
1.3.1.4. Sports et loisirs de plein-air.....	145
1.3.1.4.1. Rappel de la situation actuelle.....	145
1.3.1.4.2. Amélioration de la situation de certains équipements sportifs existants.....	145
1.3.1.5. – Equipements touristiques	147
1.3.1.6. Programme des équipements économiques et/ou marchands	147
1.3.1.6.1. Rappel du programme du PDU	147
1.3.1.6.2. Les propositions du Maître d'Ouvrage Délégué en cours d'élaboration du POS (25/09/2014).....	148
1.3.1.6.3. Les actions au niveau du POS	148
1.3.1.7. Equipements socioculturels.....	149
2.3.2 – programmation de l'habitat.....	149
2.3.2.1 – Evolution future de la consommation d'espace	149
2.3.2.1.1. Les prévisions du PDU.....	150
2.3.2.1.2. Estimation des besoins supplémentaires en surfaces résidentielles entre 2026 (PDU) et 2030 (POS)	150
2.3.2.2 – Programme d'actions à mener sur l'habitat.....	152
2.3.2.2.1- Les activités à mener sur l'habitat existant	152
2.3.2.2.2 – Programme des zones d'habitat nouvelles	154
2.3.3 – programmation des VRD.....	155



2.3.3.1 – Programme des voiries	155
2.3.3.1.1 - Programme d'intervention sur les voies existantes.....	155
2.3.3.1.2 - Programme d'intervention sur les voies nouvelles	158
2.3.3.2. – Drainage et assainissement.....	165
2.3.3.3 – Programme des autres réseaux	165
2.3.3.3.1- Le réseau d'eau potable.....	165
2.3.3.3.2 – Le réseau d'électricité et d'éclairage public.....	166
2.3.3.3.3 – Quant au réseau d'assainissement eau usée... ..	166
2.3.3.3.4 – Les ordures ménagères	166
2.3.3.3.5 – Les espaces verts	167
2.3.4. Nécessité de la maîtrise foncière et du suivi de la mise en œuvre du PDU et du POS	167
2.3.5. Programme d'intervention sur les aspects institutionnel, financier et de gouvernance locale.....	168
2.3.5.1. Rappel des problèmes de fond	168
2.3.5.2. Quelques actions correctrices.....	168
2.3.5.2.1. Le renforcement de la gestion urbaine	168
2.3.5.2.2. La mise en place des stratégies d'amélioration des finances communales	168
2.4 – PRINCIPES ET PLAN D'AMENAGEMENT	170
2.4.1 – principe d'équipement progressif à travers un « double périmètre » : le périmètre urbain et le périmètre communal.....	170
2.4.2 – principe de la lisibilité de la structure spatiale communale	171
2.4.2.1. La zone urbaine	171
2.4.2.1.1. Multi-polarisation de l'organisme urbain futur	171
2.4.2.1.2. - Les zones résidentielles anciennes	171
2.4.2.1.3- Les zones résidentielles nouvelles	171
2.4.2.2. La zone rurale.....	171
2.4.3 – Principes d'organisation générale de l'espace.....	172
2.4.4 – Principes d'affectation des sols	172
2.4.4.1 - Stratégies d'affectation des zones d'activités et des centres de services et d'animation.....	172
2.4.4.2 - Principe de localisation des zones d'habitat nouvelles	173
2.4.5 - Principes d'aménagement des VRD projetés	173
2.4.6 – principes de maillage des zones d'extension nouvelles	174
2.4.7 – Plan d'aménagement	175
2.4.7.1. La variante 1	176
2.4.7.2. La variante 2.....	176

Liste des Tableaux :

Tableau N° 1: Catégories des voiries projetées.....	17
Tableau N° 2: récapitulatif des coûts globaux des divers programmes d'investissement prioritaires	19
Tableau N° 3: Croissance de la population de la ville de Bafoussam.....	21



Tableau N° 4: Caractéristiques du climat de la zone de Bafoussam	30
Tableau N° 5: Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l'aménagement.....	31
Tableau N° 6: Statut de propriété.....	37
Tableau N° 7: coûts des loyers	38
Tableau N° 8: taille des logements.....	39
Tableau N° 9: Approvisionnement en eau de boisson	40
Tableau N° 10: modes d'évacuation des ordures ménagères	40
Tableau N° 11: types de lieux d'aisance	41
Tableau N° 12: Tailles moyenne des parcelles dans Bafoussam 1 ^{er}	44
Tableau N° 13: taille de la parcelle souhaitée ou recherchée.....	45
Tableau N° 14: Arrondissement souhaité.....	45
Tableau N° 15: superficie que l'on souhaite acquérir	45
Tableau N° 16: Coût moyen d'une maison de 04 chambres (105m ² , terrain non compris).....	46
Tableau N° 17: récapitulatif des ratios d'encadrement de l'enseignement maternel de la Commune de Bafoussam 1er en 2014	50
Tableau N° 18: récapitulatif des ratios d'encadrement des écoles primaires par ordre d'enseignement en 2014.....	51
Tableau N° 19: récapitulatif de la situation actuelle dans les établissements secondaires d'enseignement général en 2014	53
Tableau N° 20: ratio d'encadrement et ratio élèves/classes dans les établissements techniques par ordre d'enseignement en 2014	53
Tableau N° 21: établissements d'enseignement supérieur et centres de formations dans Bafoussam 1 ^{er}	54
Tableau N° 22: récapitulatif du personnel dans les formations sanitaires publiques.....	55
Tableau N° 23: état des infrastructures dans les formations sanitaires publiques	56
Tableau N° 24: Taux de fréquentation dans les aires de santé en 2009	56
Tableau N° 25: appartenance religieuse du chef de ménage.....	58
Tableau N° 26: Situation des équipements socioculturels dans l'Arrondissement de Bafoussam 1 ^{er}	60
Tableau N° 27: caractéristiques des équipements sportifs et de loisir dans l'Arrondissement.....	60
Tableau N° 28: les différents sites touristiques significatifs de Bafoussam 1 ^{er}	64
Tableau N° 29: récapitulatif des catégories des voies urbaines	68
Tableau N° 30: Diagnostic sommaire des principaux carrefours.....	71
Tableau N° 31: Origine de l'énergie électrique distribuée à Bafoussam	73
Tableau N° 32: Caractéristiques du réseau de transport d'eau par type.....	74
Tableau N° 33: Caractéristiques et étendue du réseau de distribution d'eau potable dans la ville..	75
Tableau N° 34: population par commune d'Arrondissement en 2005.....	82
Tableau N° 35: Sexe ratio	82
Tableau N° 36: Évolution de la population de Bafoussam suivant les recensements de la population et de l'habitat de 1976 à 2005 et perspectives pour 2030	83
Tableau N° 37: durée d'installation dans la ville de Bafoussam.....	84
Tableau N° 38: répartition des Chefs de ménages selon le sexe.....	85
Tableau N° 39: situation matrimoniale	85
Tableau N° 40: taille des ménages	86
Tableau N° 41: catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage.....	86
Tableau N° 42: total des revenus mensuels du ménage	87
Tableau N° 43: total des dépenses mensuelles du ménage	88
Tableau N° 44: évolution de la production agricole en tonnes et par superficies cultivées.....	90
Tableau N° 45: évolution des quantités mensuelles du cheptel entre septembre et octobre 2013..	92
Tableau N° 46: Effectif de la volaille du mois d'octobre et de septembre 2013	93
Tableau N° 47: Production d'œufs de table en octobre et septembre 2013	94
Tableau N° 48: Production locale de poussins d'un jour en octobre et septembre 2013	94
Tableau N° 49: Production de provende (en tonnes) en 2013.....	95



Tableau N° 50: Vaccination par les services du MINEPIA au cours des mois d'octobre et de septembre 2013	96
Tableau N° 51: récapitulatif de quelques Industries à Bafoussam 1 ^{er}	98
Tableau N° 52: Trafic routier sur des sections des routes nationales autour de Bafoussam	100
Tableau N° 53: conditions et coûts des transports interurbains	101
Tableau N° 54: conditions et coûts des transports interurbains	101
Tableau N° 55: récapitulatif de la situation du personnel en 2014	107
Tableau N° 56: Les recettes de fonctionnement.....	110
Tableau N° 57: Les recettes d'investissement.....	110
Tableau N° 58: évolution des recettes de fonctionnement entre 2006 et 2014	111
Tableau N° 59: évolution des recettes d'investissement entre 2006 et 2014	111
Tableau N° 60: évolution des recettes globales de la commune entre 2006 et 2014	112
Tableau N° 61: Les dépenses de fonctionnement	113
Tableau N° 62: Les dépenses d'équipement et d'investissement	113
Tableau N° 63: évolution des dépenses de fonctionnement 2006-2014	114
Tableau N° 64: évolution des dépenses d'équipement et d'investissement entre 2006 et 2014..	114
Tableau N° 65: évolution des dépenses globales de la Commune entre 2006 et 2014	114
Tableau N° 66: évolution du Budget de la Commune entre 2006 et 2014.....	115
Tableau N° 67: état du parc automobile de la Commune de Bafoussam 1 ^{er}	116
Tableau N° 68: rappel des grands objectifs du PDU de la Communauté Urbaine Bafoussam....	123
Tableau N° 69: Programme d'intervention sur les équipements administratifs existants ou à créer	133
Tableau N° 70: Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus	135
Tableau N° 71: récapitulatif et répartition des écoles maternelles à créer en 2030	136
Tableau N° 72: Programme d'actions sur les écoles primaires existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus.....	137
Tableau N° 73: récapitulatif et répartition des écoles primaires à créer	138
Tableau N° 74: programme d'actions sur les établissements secondaires généraux existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus	139
Tableau N° 75: programme d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires généraux existants.....	140
Tableau N° 76: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement général à créer	140
Tableau N° 77: programme d'actions sur certains établissements secondaires techniques existants, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus.....	141
Tableau N° 78: programme et coût d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires techniques	142
Tableau N° 79: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique à créer.....	143
Tableau N° 80: récapitulatif des besoins et coûts globaux en matière d'éducation en 2030	143
Tableau N° 81: actions et coût d'intervention sur les structures sanitaires existantes	144
Tableau N° 82: programme global et coût des investissements en matière de santé	145
Tableau N° 83: rappel des prévisions du PDU.....	145
Tableau N° 84: actions sur les équipements sportifs existants dans la Commune de Bafoussam 1 ^{er}	146
Tableau N° 85: récapitulatif des équipements sportifs à créer en 2030	146
Tableau N° 86: récapitulatif du programme des équipements marchands/économiques de Bafoussam 1 ^{er}	148
Tableau N° 87: programme et coût d'intervention sur l'habitat existant.....	153
Tableau N° 88: Programme à réaliser en matière de zone d'habitat nouvelle	155
Tableau N° 89: programmes d'intervention sur les voiries existantes ou à transformer (PDU + POS)	155



Tableau N° 90: bilan des caractéristiques des voiries projetées.....	164
Tableau N° 91: programme des Voiries projetées	164
Tableau N° 92: programme d'eau potable dans la Commune	165

Liste des cartes :

Carte N° 1: Localisation et périmètre d'étude.....	23
Carte N° 2: Carte des courbes de niveau	27
Carte N° 3: Les étages du site	27
Carte N° 4: Carte des pentes.....	27
Carte N° 5: Carte géologique	28
Carte N° 6: Hydrographie et bassins versants	29
Carte N° 7: Typologie e tissu urbain et de l'habitat.....	33
Carte N° 8: Equipements administratifs	48
Carte N° 9: Equipements de sécurité.....	48
Carte N° 10: Enseignement maternelle et primaire	51
Carte N° 11: Enseignement secondaire	54
Carte N° 12: Enseignement supérieur et professionnel	54
Carte N° 13: Equipements de santé.....	57
Carte N° 14: Les équipements cultuels	59
Carte N° 15: Sports et loisirs	62
Carte N° 16: Equipements touristiques	63
Carte N° 17: Voirie.....	69
Carte N° 18: Réseau électrique	73
Carte N° 19: Réseau d'eau potable	76
Carte N° 20: Localisation des activités économiques	102
Carte N° 21: Synthèse de la situation actuelle.....	120
Carte N° 22: Exemple d'intervention sur certaines voiries existantes	157
Carte N° 23: Variante 1 du POS.....	177
Carte N° 24: Variante 2 modifiée du POS (variante retenue)	177

Liste des Abréviations :

AES/SONEL : Société Nationale d'électricité du Cameroun

BB : Béton Bitumineux

BEAC : Banque des Etats de l'Afrique Centrale

BTP : Bâtiments et Travaux Publics

CAC : Centimes Additionnels Communaux

CDE : Camerounaise Des Eaux

CMA : Centre Médical d'Arrondissement

CNPS : Caisse Nationale de Prévalence Sociale

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CSI : Centre de Santé Intégré

CTP : Comité Technique de Pilotage

DAO : Dossier d'Appel d'Offres

D : dur

DAADER : Délégation d'arrondissement d'agriculture et du développement rural

DND : Données Non Définies



DUP : Déclaration d'Utilité Publique
D.S.C.E. : Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
ELECAM: Election Cameroun
EM: Ecole Maternelle
EP : Ecole Primaire
FEICOM : Fonds Spécial d'Équipement et d'intervention intercommunale du Cameroun
HD : Hôpital de District
MP : Matériaux Provisoires
MINPLADAT : Ministère de la Planification de la Décentralisation et de l'Administration Territoriale
MINEDUB : Ministère de l'Education de Base
MINEPIA : Ministère de l'Elevage de la Pêche et de l'Industrie Animale
PIP : Plan d'Investissement Prioritaire
MINJEC : Ministère de la Jeunesse et de l'Education Civique
MINAS : Ministère des Affaires Sociales
MINCULT : Ministère de la Culture
MINPROFF : Ministère de la promotion de la Femme et de la Famille
MINHDU : Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MINESEC : Ministère de l'Enseignement Secondaire
PA : Propriété Administrative
PAM : Programme d'ajustement municipal
PCD : Plan Communal de Développement
PM : Pour Mémoire
PMU : Programme de Modernisation Urbaine
POS : Plan d'Occupation des Sols
PDU : Plan Directeur d'Urbanisme
SD : Semi-dur
SMAUL : Schéma minimum d'aménagement urbain local
TF : Titres Foncier
TTC : Toutes Taxes Comprises
VRD : Voirie et Réseaux Divers
ZEA : Zone d'Extension Administrative



RESUME EXECUTIF

a. Introduction

L'étude est réalisée dans le cadre du marché n°000546/M/PR/MINMAP/DGMAS/DMSPI/CE6/CEA7/2013 du 17 décembre 2013, passé après appel d'offres national restreint N°166/AONR/MINMAP/CCPM-SPI/2013 du 27 juin 2013 pour l'élaboration des POS (Plan d'occupation des sols) des villes de LOT1 : Bamenda, **LOT2 : Bafoussam**, LOT3 : BUEA et LOT4 : Nkongsamba.

Ce POS devra permettre d'atteindre les trois objectifs stratégiques du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (D.S.C.E.):

- le renforcement du rôle économique des villes
- l'amélioration des conditions de vie et d'environnement des populations afin de réduire la précarité
- la promotion de la bonne gouvernance à travers une plus grande implication des différents acteurs.

a 1. Contexte de l'étude

Bafoussam, Chef-lieu de la région de l'Ouest, se trouve au carrefour des échanges des biens et des peuples. Depuis l'arrivée des Allemands en 1904, puis des Français à la fin de la première guerre mondiale, elle n'a cessé de connaître une croissance démographique soutenue, des mutations institutionnelles importantes à l'exemple de celle de 2007, avec l'érection de la ville en Communauté Urbaine composée de trois Communes d'Arrondissements. On assiste également à un développement urbain très rapide, mais assez désordonné.

a 2. Approche méthodologique

La méthodologie d'intervention adoptée a fait appel à une démarche de diagnostic général permettant l'élaboration du POS en tenant compte de tous les aspects ou composantes du développement urbain. Elle a privilégié l'approche participative à travers des consultations effectuées auprès de tous les acteurs du développement local. L'intervention comportait deux grandes phases :

- (i) la phase du diagnostic a consisté en une évaluation de la situation actuelle secteur par secteur. A la fin du diagnostic, un bilan diagnostic est établi.
- (ii) la phase d'élaboration du POS proprement dit a consisté à faire des propositions de solutions aux problèmes diagnostiqués. Dans la perspective de les résoudre et impulser le développement de Bafoussam 1^{er}, des orientations stratégiques (axes), des programmes, sous programmes et projets ont également été définis pour encadrer ce développement. Les éléments du Programme d'Investissement Prioritaire (PIP) proposé sont une émanation de la deuxième session du COPIL organisée à la Communauté urbaine et au cours de laquelle un projet de PIP et un projet de règlement ont été restitués et validés.

b. Diagnostic résumé de la situation actuelle

De l'analyse des données collectées, il se dégage des constats. Ces constats portent sur toutes les composantes du développement urbain tels que le site naturel, le site créé, la démographie, l'économie, l'habitat, l'environnement urbain ainsi que l'institution et les finances locales...

b 1. Analyse résumée des composantes du site naturel

L'analyse a permis de relever un relief fortement vallonné, avec des altitudes assez élevées et des pentes abruptes. Les cours d'eau sont abondants et coulent dans des vallées encaissées. Le sol volcanique riche et assez favorable aux activités agricoles constitue l'un des atouts majeurs de la localité. La pluviométrie est relativement abondante. Des températures douces en général. Un paysage végétal de savane herbeuse fortement impacté par l'homme

b 2. Analyse résumée des composantes du site créé

L'observation a permis de relever un *grand désordre urbain*. On remarque aussi une tendance prononcée à l'occupation des zones impropres à l'urbanisation telles que les dépressions, les zones de fortes pentes et les zones inondables... La tendance à l'étalement horizontal de la ville au détriment de la croissance verticale est quasi générale. Sans oublier le grand mitage des constructions dans les zones périphériques.

La prédominance des constructions en matériaux provisoires, la médiocrité générale du cadre bâti, l'enclavement de la plupart des parcelles, délabrement et dégradation poussés des logements et des équipements collectifs, bas niveau d'équipement et de confort domestique ... donnent l'impression d'une grande pauvreté urbaine.

En ce qui concerne les **équipements collectifs**, on relève : la mauvaise localisation de certains équipements administratifs, l'étroitesse et le sous-équipement de certains locaux administratifs, la vétusté et le délabrement quasi générale des propriétés administratives (PA), l'absence de gare routière aménagée et équipé, le bas niveau des équipements sportifs, l'insuffisance d'équipements socioculturels... L'on doit cependant relever la variété des institutions scolaires (formation générale, formation technique industrielle, commerciale et art ménager..., formation universitaire) comme un grand atout pour la localité.

On relève aussi la très faible hiérarchisation de **la voirie** avec une majorité écrasante (90%) des voiries tertiaires en terre dont les 3/4 sont impraticables en saison des pluies, parfois même au piéton, la faible proportion de la voirie bitumée, l'insuffisance de la voirie primaire et secondaire, l'absence de dispositif de drainage (caniveaux) le long de la plupart des voies en terre. L'insuffisance du **réseau électrique** et de **l'éclairage public**, la distribution insuffisante de **l'eau potable** (40%), l'inexistence ou l'insuffisance de jardins publics ou des **espaces verts aménagés...** sont des réalités évidentes...

b 3. Diagnostic résumé des aspects socio démographiques et économiques

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} compte actuellement comme population urbaine 150 177 habitants et enregistre un taux de croissance démographique qui tourne autour de 3,9%, avec un sexe ratio de 105 femmes pour 100 hommes. Cette population sera de près de 221 470 habitants en 2030. C'est une population assez jeune (les moins de 15 ans représentent 43,7%... Bafoussam, ville cosmopolite, constitue une opportunité d'affaires: diversité de cultures et des apports économiques importants.

Cette population travaille à plus de 85% dans les secteurs primaire et tertiaire commercial. On note un taux d'activité de près de 85%. Le tertiaire de services reste dominé par le personnel de l'administration et des services divers. On relève la présence des agences bancaires telles que BEAC, SGBC, CBC, BICEC, AFRILAND FIRST BANK... ainsi que des nombreux établissements de micro finance... Il ressort que l'agriculture, l'élevage et le commerce constitue la base de l'économie locale. Cette agriculture largement tournée vers la caféiculture, était très prospère entre la décennie 50 et la décennie 80. Aujourd'hui, avec la chute des cours mondiaux du café, elle s'est tournée résolument vers l'agriculture vivrière et vers l'élevage... Le secteur



secondaire n'est pas à la traîne dans la localité. On relève une brasserie et un dépôt Guinness. L'artisanat (menuiserie...) conserve un certain potentiel mal exploité. Dans l'ensemble, on relève une difficulté pour les jeunes à trouver un emploi sur place. Le niveau de revenus moyens est assez moyen. Plus de 18% des ménages vivent au-dessus d'un revenu mensuel de 150 000 fcfa. Le transport urbain est dominé par les motos taxis. Ce mode de transport est encore inorganisé.

b 4. Diagnostic résumé des aspects institutionnels et financiers

Sur le plan de **l'institution communale** on relève : l'insuffisance générale de personnel qualifié et surtout de personnel technique, l'absence d'un véritable service technique, l'absence de document de planification urbaine, l'inexistence d'un document décrivant les postes de travail et les profils requis, le sous équipement général en matériel informatique et en matériel de génie civil, l'étroitesse des locaux... Heureusement, la construction d'un nouvel hôtel de ville est prévue à TAMJA.

Sur le plan **financier**, on relève : la médiocrité générale du niveau des finances locales, le très faible niveau des recettes fiscales, la faible identification des contribuables ; dans les comptes communaux on ne voit apparaître nulle part la taxe agricole. Ceci est surprenant dans la mesure où l'écrasante majorité de résidents vivent de cette activité. On relève également une exploitation insuffisante de la loi n° 2002/003 du 19 avril 2002 portant code général des impôts, traitant des impôts perçus au profit des collectivités décentralisées. Elle reconnaît qu'à côté de l'impôt libérateur auquel est assujettie la majorité des activités génératrices des revenus qui occupent les pauvres, il faut ajouter une autre série de taxes locales régies par le décret n°2002/2175/PM du 20 décembre 2002 fixant les taux maxima et les modalités de recouvrement de certaines taxes communales indirectes. Ce n'est pas tout : à côté de l'incivisme fiscal on relève que le personnel communal de recouvrement est insuffisant et peu formé, que beaucoup de contribuables sont ainsi méconnus, que l'assiette fiscale est trop étroite.

Sur le plan de **la gouvernance** on relève l'absence d'une ligne budgétaire prévue pour la participation et la concertation ; faible expérimentation de l'approche participative ou partenariale ; une décentralisation encore ineffective ou en gestation.

b 5. Résumé des aspects environnementaux

Dans ce domaine on relève une production désordonnée et anarchique des **ordures ménagères**, avec la prolifération des points de dépôt spontanés. Les ordures sont déversées dans les drains, sur la chaussée, dans les caniveaux, partout... tout espace vague est envahi soit par l'agriculture soit par les déchets. Un aménagement de la décharge municipale de Banéfo s'impose.

Le diagnostic environnemental relève un certain nombre de **nuisances et pollutions** dans la Commune : pollution visuelle, olfactive, nuisance auditive... Il relève également des risques environnementaux sérieux tels que : risques d'éboulement ou de glissement de terrains, risques d'inondation dans les zones basses marécageuses et les dépressions envahies par les constructions spontanées, risques de contamination de la nappe phréatique par les eaux usées des latrines mal mises en œuvre ou par les eaux usées qui suintent des gisements d'ordures, risques d'agressions dans l'obscurité de la nuit...

b 6. Bilan du diagnostic

La lecture de la situation actuelle, domaine par domaine, montre que la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} présente des atouts ou forces et des faiblesses ou contraintes que le POS doit prendre en compte. Dans le présent rapport justificatif ces forces et faiblesses ont été respectivement synthétisées et classées par domaines ou secteurs.

c. Proposition de Plan d'Occupation des Sols (POS)

c 1. Définition des objectifs prioritaires

L'essentiel du développement urbain de Bafoussam s'est constitué en l'absence de tout document de planification urbaine validé, et le PDU élaboré en 2010 n'est pas encore opérationnel.

c1.1. Des objectifs généraux

On a distingué trois types d'objectifs généraux qui sont :

- Affirmer et renforcer le rôle de chef-lieu à la fois du Département, de l'Arrondissement et de la Région de l'Ouest,
- Renforcer le rôle économique de l'Arrondissement,
- Améliorer le cadre de vie urbain actuel et accueillir des populations supplémentaires en 2030.

c1.2. Les objectifs opérationnels ou spécifiques

Ces objectifs permettent de définir des actions concrètes, opérationnelles dans les domaines de l'organisation générale de l'espace, des équipements collectifs, des infrastructures viaires, de l'habitat ou même du développement des activités économiques, et d'atteindre les objectifs globaux ci-dessus.

La stratégie **d'organisation générale de l'espace** s'est appuyée sur la création des pôles de centralité secondaires ou tertiaires, lieux de concentration des équipements structurants capables de permettre une réelle hiérarchisation des espaces.

La stratégie de **développement économique** nécessite la création de nouvelles activités génératrices d'emplois et de revenus. La croissance économique passe par une augmentation significative du taux d'activité actuel. Au niveau du POS on initiera des actions permettant la création des conditions favorables au développement des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

La stratégie de **développement de l'habitat** poursuit les objectifs opérationnels ci-après : amélioration de l'habitat existant ; création de nouvelles zones d'habitat ; intégration des villages périphériques dans l'ensemble de la dynamique urbaine nouvelle ; mise en place des réserves foncières communales et communautaires ; faire que le « **lotissement approuvé** » le seul mode d'accès aux parcelles pour bâtir et le seul mode d'extension spatiale ; mise en place d'un système permanent de surveillance ou de contrôle de nouvelles implantations, pour prévenir l'anarchie et la dégradation de l'environnement, accroître les possibilités actuelles d'accès à la propriété foncière...

La plupart des **équipements collectifs** actuels sont délabrés, éparpillés, peu symboliques ou mal localisés... La stratégie à adopter consistera à améliorer la situation des équipements existants (réhabilitation, rénovation ou délocalisation...), tout en réservant des espaces pour des équipements à projeter. La mise en place d'un équipement collectif sera toujours l'occasion de promouvoir le verdissement urbain. La réalisation des espaces verts et des plantations d'alignement le long des grands axes routiers tentera de tirer le maximum de profit des ressources florales existantes, avec des possibilités d'aménagement des parcs et jardins publics...

La stratégie de **développement de la voirie** vise surtout : à hiérarchiser les voies ; à faciliter les communications avec la zone d'influence de la ville, en privilégiant les principaux axes d'entrée-sortie et les liaisons avec les villages périphériques ; à favoriser la pratique de la ville en organisant des liaisons aisées entre les espaces administratifs, commerciaux et résidentiels ou de loisirs... ; désenclaver les sites urbanisables ceinturés par les zones de dépression ; améliorer la fonctionnalité de la rocade urbaine projetée au niveau du PDU. Pour ce qui concerne les **transports**, la situation actuelle est médiocre. Il faut envisager la localisation d'une nouvelle gare routière qui soit proche d'un grand axe routier primaire.

En ce qui concerne les objectifs liés à l'environnement, on aura à rechercher un maximum d'intégration des opérations au site naturel. Les nombreux cours d'eau qui sillonnent la ville seront utilisés comme des collecteurs primaires des eaux pluviales. Pour ce qui est de **l'assainissement**

domestique, on prévoit les fosses sceptiques dans les quartiers structurés et les latrines double fosses ventilées dans les quartiers sous structurés...

c 2. Programmation des diverses interventions

La réalisation effective des objectifs définis ci-dessus ne sera possible que par la définition et la mise en place d'un programme clair et réaliste et prenant en compte la population de la Commune à l'horizon du plan (2030) qui sera de **221 470** habitants. La programmation concerne les points ci-après :

c2.1. Programme des équipements collectifs

Pour ce qui concerne les **équipements administratifs**, le programme à appliquer concerne quatre options : les équipements à réhabiliter, à reconstruire sur place ou à délocaliser. Le coût d'intervention s'élève à 1 940 000 000 fcfa.

Quant aux **équipements scolaires**, la démarche consiste à intervenir sur l'existant à problème et à projeter de nouvelles structures pouvant permettre l'accueil des nouveaux élèves jusqu'à l'horizon du plan. On aura à dépenser 440 000 000 fcfa pour améliorer les structures maternelles existantes, à créer **12 nouvelles écoles maternelles** (48 salles de classe) pour un coût total de 480 000 000 fcfa. Pour ce qui est des **écoles primaires**, on dépensera 810 000 000 fcfa pour améliorer l'existant et 2 710 000 000 fcfa pour la création des nouvelles écoles. La programmation des actions relatives aux **enseignements secondaires** obéit au même principe. Ici, les nouvelles créations concernent près de **4 collèges d'enseignement général** Parallèlement s'effectuent les travaux de réhabilitation ou d'extension de certaines structures existantes. Le coût global des travaux s'élève à près de **2 116 000 000 fcfa**. Quant à **l'enseignement secondaire technique**, le programme prévoit la réhabilitation de certaines structures existantes et la construction de deux nouvelles écoles. Le tout pour un coût total de 868 000 000 fcfa.

Pour ce qui est de **la santé**, et avec une population de 221 470 habitants en 2030, on devra mettre en place 9 CSI supplémentaires pour un coût total de 540 000 000 fcfa. L'intervention sur certaines formations existantes coûtera 136 000 000 fcfa.

Pour les **équipements sportifs**, on a recouru à l'entretien ou l'amélioration de l'existant, et à la planification des nouveaux besoins liés au croît démographique. Le coût global de ces interventions est de 6 560 000 000 Fcfa.

Pour ce qui concerne les **équipements touristiques**, l'essentiel du programme concerne la création d'un office de tourisme à 60 000 000 Fcfa, la construction d'un hôtel 4 étoiles à Kouékong et des circuits touristiques.

Dans le domaine des **équipements économiques ou marchands**, le programme prévoit la rénovation partielle du marché A, pour 1 800 000 000 Fcfa ; la construction du marché de vivres du Carrefour SOCADA ; l'aménagement du marché des fruits de FAMLA I, la construction de 2 gares routières et d'un stationnement gros porteurs ; la création d'une zone industrielle et d'un dépôt vente de bois à TAYIM...

Dans le domaine des **équipements socioculturels**, les activités à mener pour améliorer la situation d'ici à 2030 concerneront surtout : la construction d'une maison des jeunes et d'animation. Coût : 150 000 000 Fcfa.

c2.2. Programme d'habitat

Les interventions au niveau de l'habitat urbain feront recours à deux stratégies complémentaires : la stratégie d'amélioration de l'habitat existant (rénovation sélective et restructuration sommaire des quartiers sous structurés) pour un coût total de 17 500 000 000 fcfa ; et la stratégie d'organisation des zones d'extension ou des zones d'habitat nouvelles destinées à accueillir le croît démographique à l'horizon 2030. On a distingué trois types de zone d'habitat nouvelle :

- Zone d'habitat nouvelle de forte densité (HFD) représentant 50% des zones d'extension avec des parcelles de tailles comprises entre 200 et 400m².

- Zone d'habitat nouvelle de moyenne densité (HMD) représentant 35% des zones d'extension, avec des parcelles de tailles comprises entre 500 et 800m²
- Zone d'habitat nouvelle de faible densité (HfD) représentant 15% des zones d'extension, avec des parcelles de tailles > 800m².

L'aménagement de ces zones se fera de manière graduelle et harmonieuse, en fonction de la demande. Mais à chaque étape, on devra prendre en compte toutes les catégories d'habitat, de manière que la croissance spatiale soit équilibrée.

c2.3. Programme de la voirie

En matière de voirie, on a gardé la même stratégie : **intervention sur l'existant** et programmation des nouvelles voies. Le coût global des diverses interventions sur les voies existantes est estimé à **13 978 000 000 fcfa** environ.

Le programme **des nouvelles voiries** s'appuie sur le principe de la hiérarchisation des voies, et comprend les catégories des voies suivantes :

Tableau N° 1: Catégories des voiries projetées

Voiries Caractéristiques	Primaires			Secondaires		Tertiaires
	Emprises	22 m	18 m	17m	14 m	12m	6 à 8m
Couple sol trafic	53/T3	53/T3	53/T3	53/T4	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5cm BB	5cm BB	5cm BB	5cm BB	-	-
Couche de base	20cm	20cm	20cm	15cm	15cm	15 cm
Couche fondation	20 cm	20cm	20cm	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x2x3 m	2x2x3m	2x2x3m	2x3m	1x2x3m	2 x (2m à 2,50m)
Terre-plein central	2m	1m	1m	-	-	-
Accotements	2x2m	sans	2x1m	2x2m	2x1,50m	-
Caniveaux	Sous trottoirs	Sous trottoirs	1m	Sous trottoirs	Sous trottoirs	Sous trottoirs
Trottoirs	2x2m	2x2,50m	-	2x2m	2x1,50m	2 x (1m à 1,50m)
plantation	oui	oui	-	oui	facultatif	facultatif

Pour ce qui est des voies projetées en 2030, on a aboutit à un coût globale de 25 500 000 000Fcfca

c2.4. Programme des espaces verts et/ou naturels

L'aménagement des plans d'eau et des parcs et jardins publics dans la zone de Kouékong, des plantations d'alignement le long des voiries primaires et secondaires, des coulées vertes le long de certains drains, une norme de 1m² d'espace vert par habitant dans les lotissements en création...

c2.5. Programme d'éclairage public et d'électricité

L'éclairage public sera réhabilité ou réactivé le long des certaines voiries existantes à court et moyen termes. Coût global : 300 000 000Fcfca. Dans les zones d'extension, il en sera prévu le long des voiries primaires et éventuellement secondaires. L'extension du réseau d'électricité est proposée dans certains quartiers pour un coût total de 200 000 000Fcfca. L'extension urbaine devra aller de paire avec l'extension du réseau électrique pour la desserte des ménages et des zones d'activités. On devra aussi relancer les campagnes promotionnelles de branchement au réseau ENEO.

c2.6. Programme d'eau potable

- Mise en fonction des stations de reprise N°1 et 2, construction d'une station de reprise à TAYIM et TOMDJO, extension réseau desserte en eau dans certains quartiers, reprise de campagnes promotionnelles... Coût global 1 430 000 000Fcfca

c2.7. Programme d'assainissement

- Mise en place d'un programme de sensibilisation à l'hygiène et salubrité, ainsi qu'au recours systématique à l'usage de la fosse sceptique dans les quartiers structurés (20 000 000fcfa).

- Mise en place d'un programme de vulgarisation et promotion des latrines double fosses ventilées dans les quartiers sous structurés (40 000 000fcfa)...
- Déguepissement, indemnisation des populations en contre bas de la décharge de Banéfo, aménagement d'une zone boisée tout autour, clôture, classement comme zone à risque environnemental... (250 000 000Fcf)

c2.8. Programme d'appui institutionnel et de renforcement des capacités décentralisées

- Programme de renforcement des capacités techniques et administratives de la Commune par des **formations ciblées** du personnel, en conformité avec l'organigramme type des Communes (Passation des marchés ; administration des contrats ; communication sociale ; identification, programmation, exécution, suivi et évaluation des projets communaux...)
- Equipement de la Commune d'Arrondissement en matériels et outils informatiques divers (ordinateurs performants, logiciels de comptabilité, de cartographie ou de suivi-évaluation...)
- Inscription dans le budget communal d'une ligne consacrée à la participation et concertation... (Forums périodiques de concertation avec les habitants)
- Mise en place d'un cadre d'exécution, de suivi et d'évaluation du POS, en insistant tout particulièrement sur l'approche HIMO...

c.3. Proposition de Plan d'Occupation des Sols (POS)

c3.1. Principes d'aménagement

La proposition du POS s'appuie sur un certain nombre de principes qui sont : principe d'équipement progressif à travers le « double péri métrage » ; principe de lisibilité de la structure urbaine basé sur la « multipolarité concentrique » ; la prise en compte des contraintes du site naturel et créé ; principe d'organisation générale de l'espace et d'affectation des sols (zoning) ; principe d'hierarchisation des VRD ; principe de grand maillage des zones d'extension...

c3.2.. Plan d'Occupation des Sols

Le plan est la traduction graphique des objectifs, programmes et principes d'aménagement arrêtés dans les chapitres qui précèdent.

Il fait ressortir en conséquence :

- Les grandes liaisons infra structurelles,
- Les centres des services
- La localisation des principaux équipements collectifs structurants existants ou projetés,
- Les différents types et zones d'habitat existants ou projetés,
- Les réserves foncières, les espaces verts structurants,
- Les zones d'activités
- Les zones naturelles et les aires protégées ou à risques,
- Les limites et les obstacles à l'urbanisation...

c.4. Proposition du programme d'investissement prioritaire (PIP)

Le programme d'investissement prioritaire est présenté sous forme de tableau où les projets sont regroupés par centre (s) d'intérêt (s) et par ordre d'urgence : les cinq premières années (2015-2020), puis les cinq suivantes (2020-2025). Les projets à exécuter entre 2025 et 2030 sont rappelés. Les coûts des projets présentés sont indicatifs. Ils sont à considérer comme des ordres de grandeurs. Dans le présent résumé, on propose simplement de relever les coûts des programmes par domaine tels qu'ils figurent dans le tableau ci-dessous.

Tableau N° 2: récapitulatif des coûts globaux des divers programmes d'investissement prioritaires

N° d'ordre	Domaine	Montants globaux (en fcfa) et période			Coût global
		2015-2020	2020-2025	2025-2030	
1	Programme des équipements administratifs	2 640 000 000	150 000 000		2 790 000 000
2	Programme des écoles maternelles	540 000 000	180 000 000	200 000 000	920 000 000
3	Programme des écoles primaires	1 520 000 000	800 000 000	1 200 000 000	3 520 000 000
4	Programme de l'enseignement secondaire	994 000 000	1 270 000 000	720 000 000	2 984 000 000
5	Programme des équipements de Santé	296 000 000	240 000 000	180 000 000	716 000 000
6	Programme des équipements économiques et/ou marchands	3 935 000 000	2 250 000 000	2 300 000 000	8 485 000 000
7	Programme des équipements Sportifs	2 360 000 000	2 150 000 000	2 050 000 000	6 560 000 000
8	Programme des équipements de tourisme	PM			PM
9	Programme des équipements socioculturels	50 000 000	200 000 000		250 000 000
10	Programme des zones d'habitats existants et nouvelles	27 100 000 000	16 100 000 000	16 500 000 000	59 700 000 000
11	Programme des voies existantes	9 978 000 000	2 500 000 000	1 500 000 000	13 978 000 000
12	Programme des voies projetées	5 000 000 000	10 500 000 000	10 000 000 000	25 500 000 000
13	Programme du réseau d'eau potable	630 000 000	200 000 000	600 000 000	1 430 000 000
14	Programme du réseau électricité et de l'éclairage public	500 000 000			500 000 000
15	Programme de l'assainissement	295 000 000	20 000 000		315 000 000
16	Programme d'appui institutionnel	860 000 000	850 000 000	550 000 000	2 260 000 000
17	Espaces verts et naturels...			400 000 000	400 000 000
Total		56 698 000 000	37 410 000 000	36 200 000 000	130 308 000 000

INTRODUCTION GENERALE

A. Contexte juridique de l'étude

L'étude est réalisée dans le cadre du marché n°000546/M/PR/MINMAP/DGMAS/DMSPI/CE6/CEA7/2013 du 17 décembre 2013, passé après appel d'offres national restreint N°166/AONR/MINMAP/CCPM-SPI/2013 du 27 juin 2013 pour l'élaboration des POS (Plan d'occupation des sols) des villes de LOT1 : Bamenda, LOT2 : Bafoussam, LOT3 : BUEA et LOT4 : Nkongsamba.

B. Contexte du D.S.C.E.

En toile de fond, l'étude a pris en compte les objectifs stratégiques affichés dans le **Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (D.S.C.E.)**, à savoir :

- le renforcement du rôle économique des villes, afin d'en faire des centres de production et de consommation nécessaires à l'essor du secteur industriel,"
- l'amélioration des conditions de vie et d'environnement des populations afin de réduire la précarité. De ce point de vue, il convient de promouvoir l'émergence des agglomérations périphériques, le développement des villes moyennes ou secondaires capables de structurer les activités économiques dans l'espace urbain et de concourir au développement des zones rurales environnantes."
- la promotion de la bonne gouvernance à travers une plus grande implication des différents acteurs...

C. Contexte macroéconomique

Du point de vue *macroéconomique*, La ville de Bafoussam est le centre convergent et divergent des activités économiques de la zone que certains appellent « Grand-Ouest » qui comprend les Régions du Nord-Ouest, du Sud-Ouest, du Littoral et de l'Ouest ainsi qu'une partie de L'Adamaoua... Ainsi, elle n'est pas seulement un Chef-lieu de Région. Elle est aussi et surtout :

- Capitale financière du « Grand-Ouest » avec la présence, dans la Commune de Bafoussam 1^{er}, de la BEAC et de plusieurs banques commerciales et institutions financières...
- Centre des affaires,
- Centre de transit des personnes et des biens en direction de Yaoundé et Douala ainsi qu'en direction des pays voisins comme le Tchad, la RCA, le Nigéria...
- Centre des services régionaux pour les régions de l'Ouest et du Nord-Ouest,
- Centre commercial de collecte et d'évacuation des produits agricoles, marché de gros et de détail pour les produits locaux ou importés,
- Centre industriel régional pour la transformation des produits locaux (cafés, savonneries, brasseries, minoteries...).

L'on doit rappeler que l'essentiel de ces activités est concentré dans la Commune de Bafoussam 1^{er}, qui est par ailleurs le premier noyau de la ville et le siège des institutions régionales et/ou départementales...

D. Contexte urbain global de Bafoussam

D.1. Une croissance démographique soutenue

Ainsi, *l'urbanisation* et *la croissance rapides de la ville* de Bafoussam en général et de Bafoussam 1^{er} en particulier, peuvent s'expliquer à la fois par le rôle joué par *l'administration*, le *dynamisme économique* locale et surtout la position privilégiée au *carrefour des échanges* des peuples et des biens...

La croissance démographique de la ville de Bafoussam a été remarquable tout au long de son histoire, comme on peut le constater dans le tableau qui suit :

Tableau N° 3: Croissance de la population de la ville de Bafoussam

Année	Population de toute la ville	Population de Bafoussam 1er	Taux de croissance (%)
1938	4 800		
1976	62 239		
1987	112 681		5,59
2005	239 287	81 611	4,1
2010	282 800	120 221	4,1
2014	330 836	140 101	4,0

La très forte croissance observée entre 1940 et 1976 est surtout due aux luttes armées qui ont précédé et suivi l'indépendance en 1960, et qui ont poussé les populations des zones rurales vers les villes et surtout vers Bafoussam. D'un autre côté, la ville de Bafoussam a bénéficié, au cours des mêmes années, d'un apport important des populations bamiléké victimes de tribalisme dans certaines parties du territoire camerounais.

D.2. Une croissance urbaine désordonnée

A cause d'une urbanisation accélérée, d'un vide juridique de près de 30 ans, du plan d'ajustement structurel et de l'absence de planification physique évidente, cette croissance urbaine rapide a eu quelques effets négatifs sur l'espace de la ville (médiocrité du cadre bâti, trame viaire peu hiérarchisée et de faible qualité...) et sur le développement social urbain (faible taux d'accès aux services sociaux et urbains de base, environnement urbain et cadre de vie peu satisfaisants...)...

Autrement dit, la difficulté de contrôler et de maîtriser le développement urbain de Bafoussam a conduit à la prolifération des vastes quartiers sous équipés et/ou sous structurés ou à des vastes zones d'habitat insalubres constituant ainsi l'essentiel de la superficie actuellement urbanisée. A la faveur d'une croissance démographique rapide et difficile à maîtriser, les conséquences majeures ci-après sont aujourd'hui observées :

- une dégradation insupportable de l'environnement urbain,
- une urbanisation de la pauvreté,

- une occupation massive des zones impropres à l'urbanisation (abords des drains, zones basses inondables, flancs des collines...),
- un faible accès des populations aux services urbains et sociaux de base (voirie, eau potable, énergie, éclairage public, sécurité, éducation, santé, assainissement, drainage, ...),
- une pauvreté urbaine de plus en plus accentuée et insupportable...

E. Contexte urbanistique : le PDU

En 2008, le Ministère en charge de l'urbanisme a initié l'élaboration du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de la Communauté Urbaine de Bafoussam. Malheureusement, ce n'est qu'en décembre 2013, avec près de 5 ans de retard, que le Cabinet adjudicataire a rendu son rapport. Entre temps le désordre urbain s'est poursuivi.

Ce PDU qui trace les grandes orientations du développement urbain de la ville de Bafoussam, a opté pour un développement urbain multipolaire, assis sur chacune des Communes d'Arrondissement, tout en maintenant la Commune de Bafoussam 1^{er} comme siège des institutions régionales et départementales.

Autrement dit, les orientations stratégiques du POS ne devraient donc en aucun cas s'écarter fondamentalement de celles du PDU. Le présent POS devra être considéré comme un document stratégique d'application des orientations dudit PDU.

F. Objectifs de l'étude

F.1. Objectif général

L'étude a pour objectif général de **doter la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} d'un Plan d'Occupation des Sols (POS)** permettant de mettre en application les orientations du PDU et traçant la destination générale des sols, dans le respect de l'esprit et de la lettre de la loi n° 2004/003 du 24 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun.

F.2. Objectifs spécifiques

Il s'agit de satisfaire les sept recommandations des termes de références ci-après :

- produire la cartographie de base (cartes thématiques);
- évaluer les capacités des institutions en charge de la gestion urbaine et proposition des mesures de leur renforcement ;
- élaborer un bilan diagnostic participatif et concerté ;
- établir un cadrage du développement urbain pour les quinze prochaines années ;
- orienter et coordonner les programmes de l'Etat, des Collectivités locales et des autres acteurs urbains ;
- fixer l'ordre de priorité des actions que doivent entreprendre les pouvoirs publics par la production d'un plan d'investissement prioritaire (PIP) à court et moyen terme ;
- doter la ville d'un outil de contrôle du développement urbain à moyen terme, qui servira de guide pour l'occupation des sols ; et mettre en place des réseaux d'infrastructures pour l'ensemble du territoire communal...



G. Définition et localisation du périmètre d'étude

Le périmètre d'étude du plan d'occupation des sols coïncide, en tout point de vue, avec celui de la Communauté urbaine de Bafoussam (zone rurale + zone urbaine). Dans le cadre du présent rapport d'étude, ce plan concerne uniquement la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}.

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} couvre une superficie de près de **7 674 ha**, soit **19%** de la superficie de toute la communauté urbaine. Ses limites sont les suivantes :

- Au Nord-ouest : La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e ;
- Au Nord : La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2^e ;
- L'Est : Le fleuve *Noun* ;
- Au Sud : Le village Bandjoun...

Carte N° 1: Localisation et périmètre d'étude

H. Approche méthodologique

L'approche méthodologique comporte **trois phases** principales constituées de plusieurs **étapes** inspirées par la nature des objectifs à atteindre ou des résultats attendus. Ces phases et étapes ci-dessous présentées se sont déroulées de façon à la fois logique et dialectique, à la fois diachronique et synchronique :

- *Etablissement des activités préliminaires en vue de l'élaboration du rapport de démarrage,*
- *Etablissement d'un diagnostic concerté de l'état actuel, élaboration des variantes d'aménagement du POS, organisation d'un séminaire atelier de validation*
- *Elaboration du rapport justificatif du POS, du PIP et du règlement d'urbanisme...*

H.1. PHASE I : élaboration du rapport de démarrage

Une descente de reconnaissance pré-diagnostic sur le site de la Commune et ses environs a eu lieu du 29 au 31 décembre 2013.

Cette phase a permis **d'identifier**, **d'informer** et de **mobiliser** les différentes institutions et acteurs qui sont susceptibles d'intervenir dans le processus.

Cette **phase préalable**, indispensable à la bonne marche du processus, a également permis au Consultant de disposer d'une bonne documentation (cartographie, photographie, rapports...) constituée par des éventuelles études antérieures (SMAUL 1,2 et 3 en 2007, PAM en 2008, PDU de 2010 et PCD...)



Enquête documentaire à la Communauté Urbaine de Bafoussam : Consultation du PDU de 2010



Entrevue avec le SG de Bafoussam 1^{er}

Des réunions de prise de contact et de concertation ont eu lieu à la Communauté urbaine et dans les différentes mairies des trois Communes d'Arrondissement... Cela a été l'occasion donnée au Consultant pour mieux expliquer le caractère concerté et participatif des travaux qui démarrent.

Cette phase s'est achevée par la production du rapport de démarrage.

H.2. PHASE II : élaboration du diagnostic urbain et proposition des variantes d'aménagement

H.2.1. Etape 1 : Reconnaissance générale du site et production des documents cartographiques de base et de la base des données géographiques et alphanumériques

H.2.2. Etape 2 : Elaboration du diagnostic urbain



Cette étape 2 s'appuiera sur les principaux résultats de l'étape 1. Elle consiste en l'élaboration concertée du diagnostic physique, institutionnel et financier, social, économique et infrastructurelle de la ville... C'est dans cette étape capitale que seront menées les enquêtes ménages. A la fin de cette étape, on a proposé un *bilan diagnostic de la situation actuelle*.

H.2.3. Etape 3 : Proposition des variantes de plan d'aménagement du POS

I. Définition des orientations ou axes stratégiques

II. Etude de programmation urbaine.

III. Proposition de 2 variantes de plan d'occupation des sols

Chaque variante devra faire ressortir :

- le périmètre urbain ou d'équipement à l'horizon du POS (15 ans) ;
- les différentes affectations des sols (zone à restructurer ou de rénovation, zones d'extension ou de réglementation particulière, zones d'habitat, zones naturelles, zone protégée et les réserves foncières à long terme...);
- les pôles de centralité ou d'équipements et de services ;
- les tracés des diverses infrastructures (VRD) structurantes...

IV. Organisation du séminaire atelier de validation du diagnostic et du choix de la variante idéale

H.3. PHASE III : Elaboration du rapport justificatif, du Programme d'Investissement Prioritaire (PIP), du règlement d'urbanisme et organisation du séminaire de validation du POS.

I. Plan du rapport

Le plan du présent rapport apparaît d'emblée :

- Analyse diagnostic de la situation actuelle et perspectives d'aménagement;
- Proposition des variantes d'aménagement du POS.
- Elaboration du PIP et du règlement d'urbanisme



I - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE

1.1. UN MILIEU NATUREL AUX ASPECTS VARIÉS ET CONTRASTES

1.1.1. Un relief et une topographie relativement peu favorables à une urbanisation continue et concentrique

En effet, le relief de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} est formé d'une succession des plateaux fortement vallonnés, ravinés par des nombreux cours d'eau coulant parfois dans des dépressions profondes. .

Les pentes sont en général bien marquées. Les pentes les plus fortes, celles supérieures à 20%, se rencontrent majoritairement au milieu du périmètre (entre Ndiembou, Medjo II au Sud et Banefo au Nord en passant par Houmkam, Tayim...) et dans une moindre mesure dans la direction Nord-Est. Ailleurs, cette catégorie surgit de façon sporadique. Au fur et à mesure que l'on s'approche du *Noun*, les pentes sont moins fortes et tombent majoritairement en-dessous de 9% dans les zones de Mvouts'a, Ndiembou Melan I et Kouékong...

On distingue dans la Commune de Bafoussam 1^{er} quatre formes caractéristiques de relief dont la plaine du *Noun* (9,6%), les plateaux moyennement vallonnés (33,4%), les plateaux fortement vallonnés (49,14%) et les thalwegs (7,9%)... Ainsi, seuls 39,4% de la superficie du Département, et 33,4% de celle de Bafoussam 1^{er}, offrent les meilleures conditions d'une occupation continue de l'espace (urbanisation).

La carte des **étages du site** permet de relever une baisse graduelle des altitudes au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville (1 600 à 1400m) à l'Ouest, vers les abords du *Noun* à l'Est où les altitudes moyennes sont comprises entre 950 et 1150m. Entre les deux étages, on relève un étage intermédiaire divisant la Commune en son milieu dans le sens Nord-Sud. Ici, les altitudes sont comprises entre 1 200 et 1350m.

Par ailleurs, le découpage multidirectionnel du site de la Commune est manifeste, et se traduit par endroits par l'isolement géographique des unités aménageables. Cela explique sans doute pourquoi le développement spatial actuel de la ville tend à suivre les lignes de crête. La topographie entrecoupée par des fonds de vallées et par une succession de collines et de thalwegs, réduit ainsi les possibilités d'urbanisation continue de la Commune. (Voir cartes ci-dessous)

Carte N° 2: Carte des courbes de niveau

Carte N° 3: Les étages du site

Carte N° 4: Carte des pentes

1.1.2 – Géologie et pédologie

L'histoire géologique de l'unité structurale à laquelle appartient la ville de Bafoussam dans son ensemble est assez mouvementée. L'érosion qui sculpte les formes actuelles du relief a été précédée par un volcanisme généralisé de type fissural. Les produits de ce volcanisme ont masqué la morphologie du paysage mise en place par un évènement antérieur d'orogénèse : la tectonique cassante.

La structure du site fait donc apparaître un substratum constitué de *granite* non encore altéré, surplombé de *basaltes* aphyriques à olivine et d'une couche d'altérite dont les épaisseurs sont variables en fonction de la pente et de l'action de l'érosion. Ce dispositif structural fait du site du Département de la Mifi en général et de la Commune de Bafoussam 1^{er} un ensemble cohérent à très grande portance.

La géologie de la Commune appartient intimement à celle de l'ensemble du département. Mais ici, les données géologiques les plus prenantes sont de deux sortes (voir carte) :

Dans la moitié Est de la Commune, la géologie est constituée de **Gneiss** principalement. Cette catégorie de roche couvre les zones telles que : KOUEKONG, NDAMBOU MELAN 1, MVOUTSA'A, TOMDJO, HOUKAHA, TOCCHOM, NJINGAH et BANEFO BAFOUSSAM, FAMSAP...

Dans la moitié Ouest la géologie est constituée de **Basalte Aphyrique**. Parmi les zones concernées ont relève : BANENGO B, BANENGO A, KING PALACE, FAMLA, le quartier administratif, TAMJA, DJELENG 5, DJEMOUN, BAMENZI A, BAMENZI B, NDIENDAM, HOUMKOP, BAMENZI C...

Du point de vue **pédologique**, la Commune de Bafoussam 1^{er} est constituée de sols jeunes. Ce sont des sols peu profonds appelés lithosoliques et dérivés du basalte. Ces sols sont généralement de l'ordre des Entisols ou des Inceptisols et devraient être bien pourvus en éléments nutritifs. Mais ils sont situés dans des zones à forte densité de population, d'où leur utilisation très intensive qui a conduit à leur appauvrissement actuel. L'utilisation de ces sols à des fins agricoles nécessite l'apport de presque tous les éléments nutritifs. (Voir carte ci-après)

Carte N° 5: Carte géologique

1.1.3 - Une hydrographie variée

L'espace de l'Arrondissement, comme celui de toute la ville, est parcouru par des nombreux cours d'eau dont les plus importants prennent leurs sources aux abords ou même dans la zone urbanisée à l'Ouest (la zone de FAMLA, NDIENDAM, NDIEMBOU, HOUMKOP et MEDJO II... jouent ainsi le rôle de château d'eau) avant de se diriger vers l'Est où ils se jettent dans le *Noun*.

Si le bassin versant principal est celui du *Noun*, on doit admettre l'existence des très petits bassins versants parmi lesquels on cite :

- le bassin de *Mékam* et *Takoté* qui drainent toute la moitié Est de la Commune (BANEFO BAFOUSSAM, NJINGAH, NDEMSIEM, MVOUTSA'A, TOUMDJO...) avant de se jeter dans le *Noun* au niveau de KOUEKONG ;
- le bassin de *Ménikié* dont les nombreuses sources se trouvent au niveau de FAMLA, BAMENZI B, NDIENDAM... Il draine une partie de BAMENZI C avant de se diriger vers le Nord au niveau de FANTCHOUET où il constitue la limite avec TOUNGANG II.
- le bassin de *Mendjo* est formé par l'ensemble des drains prenant leurs sources au niveau de NDIEDAM, NDIEMBOU, et qui se dirigeant vers l'Ouest où ils reçoivent d'autres petits drains avant de rencontrer la rivière *Latam* dans la Commune de Bafoussam 3è,
- le **bassin du « Sud »** est formé par un ensemble des petits drains prenant leurs sources au niveau de NDIEMBOU, MEDJO II, et se regroupant pour former la limite entre la Commune de Bafoussam 1^{er} et celle de Bandjoun...

De façon générale et pour récapituler, les cours d'eau ici sont très nombreux et avec parfois des noms étranges. On ne peut pas les énumérer tous ici : Ces cours d'eau ont tous un régime régulier, résultat de la pluviométrie élevée qui permet d'alimenter régulièrement les nappes aquifères. Même à l'étiage, ils gardent toujours un filet d'eau. Les crues sont importantes dans les zones basses marécageuses.

(Voir carte ci-après)

Carte N° 6: Hydrographie et bassins versants

1.1.4 – Un climat subtropical influencé par un relief de montagne

La ville de Bafoussam dont fait partie la Commune de Bafoussam 1^{er} est située en **zone subéquatoriale** dont la caractéristique climatique de base est l'existence de quatre saisons différenciées : deux saisons sèches et deux saisons humides. Mais ici l'influence du relief (1450m d'altitude) et de la mousson en provenance du Golf de Guinée et orienté SO-NE a transformé ce climat en un **type pseudo tropical à deux saisons** :

- a. une saison sèche de novembre à mars et
- b. une grande saison des pluies d'avril à octobre.

Les **pluies** sont relativement abondantes et s'étalent de la fin du mois de mars jusqu'au début du mois d'octobre : 1800mm de pluies tombent en moyenne par an, avec 110 à 130 jours de pluies. Les fortes pluies s'enregistrent aux mois de juillet, août et septembre qui sont également les mois les plus frais de l'année.

Des **températures** douces en général, avec des variations annuelles se situant en général entre 18°C et 23°C, avec des maxima absolus de 21°C (en mars) et les minima absolus autour de 9°C (en juillet). Mais l'exposition à des vents dominants et le gradient altitudinal peuvent introduire par endroit des variations significatives au niveau des températures...

Le taux **d'humidité relative** annuelle tourne en générale autour de 73% en moyenne, avec un maximum en août-septembre de l'ordre de 88%. Le tableau qui suit résume les éléments du climat de la ville de Bafoussam.

Tableau N° 4: Caractéristiques du climat de la zone de Bafoussam

Pluviométrie (mn)	Nbre de jours de pluie/an	Humidité relative	Altitude (m)	Moyenne annuelle de température (C°)	Ecart entre les moyennes mensuelles
1800	110 - 130	72	1450	20,2	2,5

Source : Délégation Départementale de l'Environnement et de la Protection de la Nature de la Mifi – Mai 2008

1.1.5 – Une végétation de savane fortement impactée par l'homme

La végétation ici est du domaine de la **savane herbeuse** à *Pennisetum Purperum* et *Impérata Cylindrica*. « Les vallées drainées sont pour la plupart le domaine des galeries forestières et des raphiales conservées ou plantées par la population. Il existe ici des forêts plantées. La plus importante est la **forêt sacrée** de la *chefferie Bafoussam* et la forêt sacrée de NDIEMBOU. L'habitat rural est accompagné par la plantation de plusieurs espèces d'arbres qui modifient profondément le paysage végétal originel de savane. Dans la zone administrative, les routes sont bordées d'arbres ombrageux qui donnent plutôt l'impression d'un paysage forestier. Du point de vue de la végétation, l'influence de l'homme est très manifeste et l'agriculture intensive est une réalité, surtout dans les zones basses, comme aux abords du Noun, à MVOUTSA'A, TOUMDJO et NDIAMBOU MALAN 1 et KOUKONG...

L'impact de l'homme sur le paysage et sur l'environnement est assez manifeste dans la Commune de Bafoussam 1^{er} comme dans tout le Département de la Mifi.

1.1.6. Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l'aménagement

Il est question ici de tirer les conséquences des caractéristiques des diverses composantes du site naturel pour l'aménagement :

Tableau N° 5: Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l'aménagement

Composantes	Diagnostic	Contraintes	Atout	Intérêt pour l'aménagement
Relief et topographie	-majorité de terrain de pentes < 10% -présence des plateaux fortement vallonnés -existence de quelques bas-fonds marécageux... -fortes pentes	-risque d'inondation dans les parties basses -développement des nids de moustiques -risques d'éboulement et de glissement de terrain	-cultures de contre saison dans les zones basses marécageuses	-grande constructibilité des terrains -aménagement des plans d'eau ou des étangs piscicoles -agriculture de contre raison possible.
Géologie et pédologie	-grands apports d'alluvions fluviales -sols hydromorphes -sols meubles	-capacité de rétention en eau dans les zones basses	-bonnes caractéristiques mécaniques des sols -construction en briques de terre	-grandes possibilités offertes pour les constructions en hauteur -possibilité de développement des activités agricoles -exploitation des carrières de pierres et de sables -construction en brique de terre possible
Climat	- pluviométrie abondante -faible écart thermique -humidité relative élevée	-Caractère brutal des pluies -risques d'inondation -stagnation des eaux pluviales -érosion et dégradation rapide des chaussées en terre...	-deux cycles de cultures par an favorisés par des pluies régulières et abondantes	-drainage des eaux de pluies -choix des formes d'architecture adaptées au climat
Végétation et paysage	-couvert végétal artificiel -existence des réserves forestières et des forêts sacrées	-dégradation progressive du couvert végétal -érosion des sols	-protection naturelle des sols -exploitation forestière (agroforesterie)	-développement du tourisme écologique et des randonnées pédestres, -aménagements des espaces verts, des parcs loisirs, des jardins botaniques ou zoologiques
Hydrographie et bassins versants	-abondance des cours d'eau -régime régulier des cours d'eau	-isolement des unités constructibles -lenteur d'écoulement des cours d'eau dans les zones basses -formation des marécages et dépôts d'alluvions... -risque d'inondation dans les parties basses	-régime régulier des cours d'eau	-développement de la pisciculture -nécessité des ouvrages de traversée -curage des drains -usage des drains dans le dispositif de drainage primaire... -agriculture de contre raison possible

1.2. – Présentation synthétique des principales composantes du site créé de Bafoussam 1er

Les principales composantes du site créé concernent :

- l'organisation générale de l'espace et texture du tissu urbain,
- les tendances de l'urbanisation ou du développement urbain,
- l'habitat et le foncier,
- les équipements collectifs,
- la voirie et les réseaux divers...

1.2.1. Organisation générale de l'espace communal global

Du point de vue de son organisation spatiale et de l'occupation du sol, la Commune de Bafoussam 1^{er} présente deux parties bien distinctes : la partie urbanisée et la partie rurale.

1.2.1.1. Une partie urbanisée assez composite, inorganisée ou mal structurée

Dans la partie urbanisée on distingue le tout **premier noyau** de la ville de Bafoussam (le vieux quartier administratif et ses environs), les zones d'extension très anciennes, les quartiers péricentraux et les quartiers périphériques...

Le vieux quartier administratif et ses environs immédiats constituent le noyau originel de la ville. Légèrement vallonné, assez bien aéré et planté d'arbres ombrageux, il apparaît comme le secteur le plus moderne et le plus structuré de la ville. C'est autour de lui que la ville de Bafoussam s'est organisée et s'est développée suivant plusieurs directions ou zones géographiques spatialement bien délimitées par des contingences topographiques. Il est le point de centralité de toute la ville où convergent les principaux axes interurbains (nationales N°6 et N°5). Il regroupe l'essentiel des activités tertiaires à l'instar des banques, du marché principal (Marché A) et du vieux Centre administratif. C'est ici que l'on recense l'essentiel des institutions à l'échelle de la Région, du Département et de la Commune... Ce qui frappe d'emblée, c'est la vétusté de la plupart des constructions. Beaucoup des bâtiments devraient y être réhabilités ou rénovés.

Les zones résidentielles anciennes et centrales sont des quartiers en contact immédiat avec le centre administratif et le marché « A » et qui sont issus pour la plupart des opérations des **lotissements domaniaux** mises en place bien avant les années 60. Les quartiers concernés sont surtout : FAMLA, DJEMOUM, DJELENG 5 et TAMJA... Ce qui frappe l'observateur, c'est le délabrement de la plupart des constructions, l'effervescence des activités commerciales et l'encombrement par une appropriation incivique des espaces publics (rue). Ici, comme dans la plupart des zones (DJELENG 5, FAMLA, DJEMOUM...), tout espace libre est immédiatement envahi par des activités informelles...

S'agissant de la morphologie des îlots, ceux-ci sont caractérisés par un découpage rectangulaire. La ligne de partage des parcelles à l'intérieur des îlots est la médiane de l'îlot. Une illustration de cette composition est le quartier TAMJA ou FAMLA 1. Le modèle architectural du bâti est majoritairement la maison individuelle, en retrait d'alignement et de mitoyenneté. On n'observe une continuité du bâti et une tendance à la maison en hauteur que le long des grands axes. Ceci tiendrait beaucoup plus de la rareté des terrains que du respect d'un plan d'épanelage imposé par la ville.

Ce qui frappe encore le visiteur, c'est surtout la vétusté des constructions. En effet, la plupart des logements de cette partie de la ville présentent un aspect peu reluisant. Cet état de choses est le résultat de la pollution par la poussière qui recouvre les murs et les toits des maisons, en raison du manque d'entretien et de la dégradation avancée des voies de desserte. Le long des axes principaux on relève un grand nombre de caries urbaines. Ce sont ces immeubles de plusieurs niveaux, commencés depuis plusieurs années et jamais achevés. Ils contribuent à enlaidir l'aspect général de la ville.

Les quartiers résidentiels péricentraux, en contact direct avec les précédents, sont sous structurés. Parmi ces quartiers on relève : BAMENZI « B », BAMENZI «A», BANENGO « A» et « B »... Ces quartiers sont en voie d'achèvement du processus de leur densification, surtout les zones de KING PALACE et BAMENZI « B » et « A ». On remarque aussi l'étroitesse des parcelles, l'enclavement de certaines parcelles loin de la ligne de crête qui supporte la voie...

Les quartiers résidentiels périphériques : BADIENGSO à la sortie Sud, NDIEDAM, BANENGO « B3 », HOUKAHA et BAMENZI « C » à la sortie Est de la ville... Ici, le site collinaire et les pentes assez fortes déterminent une forme d'occupation caractéristique de l'espace rural dans la Région de l'Ouest. L'habitat est encore relativement dispersé. Ce sont des zones tampons entre le rural et l'urbain. Le tissu urbain est semi rural, constitué par des villages-rues organisés le long des voies de crête qui sont d'anciennes pistes rurales... Le tissu urbain est inorganisé et non structuré, caractérisé par l'occupation spontanée et anarchique du sol, et dépourvu d'infrastructures prioritaires (eau potable, électricité, dispositifs d'assainissement). Les caractéristiques dominantes de ces zones sont surtout :

- L'insuffisance ou la précarité voir l'inexistence des voies de desserte des parcelles,
- La disposition anarchique des constructions,
- Le mitage des constructions,
- L'absence ou l'insuffisance de tout dispositif de drainage...

Ces zones devraient faire l'objet des opérations complexes de restructuration/rénovation...

Carte N° 7: Typologie e tissu urbain et de l'habitat

1.2.1.2. Une partie rurale assez morcelée et dispersée

C'est la partie la plus large, presque trois fois la zone urbanisée. Elle s'étend depuis les hauteurs de NDIEMBOU à l'Ouest jusqu'aux abords du Noun à l'Est. Cette partie regroupe environ 21 quartiers dont les plus importants sont : BADIEMBOU MELAN I, BADIEMBOU MELAN II, BANEFU, BANENGO VILLAGE III, BATOUKOP, HOUKAHA, FAMCEP KOUEKONG, TOMDJO, NDIEDAM I, NDIEMBOU MEDJO I, NDIEMBOU MEDJO II, TCHO, MVOUTSA'A, NDIENGSO II, DEMSIEM...

Ici, la forme d'occupation du sol est caractéristique de tout habitat rural dans l'Ouest Cameroun. Cet habitat est du type dispersé, à l'exception de quelques regroupements des populations dans la zone de TOMDJO et KOUEKONG...

Mais en raison de la forte densité de population, l'espace rural est découpé en petites parcelles de 1 à 2 hectares en moyenne abritant chacune une famille. Plus la famille s'agrandit, plus elle se décompose et plus les parcelles initiales sont morcelées. Les parcelles sont utilisées aussi bien pour les habitations que pour les **activités agricoles et pastorales**. Les implantations humaines se font préférentiellement le long des lignes de crêtes qui peuvent par ailleurs porter les voies de communication. Cependant la population n'est pas concentrée sur les seules voies de communication. On aperçoit des concessions profondément à l'arrière des bordures immédiates des voies. Par la suite, les pentes plus abruptes sont conquises au fur et à mesure de la densification généralement due à la constitution de nouveaux ménages.

1.2.2- Les tendances actuelles et futures de l'urbanisation

La croissance urbaine passée s'est appuyé beaucoup plus sur l'élément dynamique que constituaient le Poste Administratif colonial et les axes routiers, en évitant le grand domaine de la chefferie de Bafoussam, que sur l'élément foncier... L'urbanisation actuelle a tendance à croître beaucoup plus **horizontalement** (prédominance de maisons individuelles) et à prendre deux directions principalement, tout en s'appuyant toujours sur les axes routiers existants. La topographie du site semble avoir fortement influencé la morphologie urbaine.

Dans la direction Sud, on assiste à l'urbanisation anarchique et spontanée dans la zone de NDIEDAM, NDIEMBOU et aux abords de la route nationale N4 qui mène à Yaoundé. La localisation relativement récente de la gare routière dans cette direction y a rendu la zone plus attrayante et a fait monter les prix du mètre carré de terrain. Des immeubles y poussent ces derniers temps le long de l'axe routier. Mais la topographie du site semble y rendre difficile une occupation massive et continue des zones en arrière plan.

Dans la direction Est, on relève encore des espaces vides à BAMENZI « C », à HOUKAHA... Malheureusement, pour exploiter les parties constructibles, l'on devra réaliser quelques ouvrages de franchissement des drains ou des vallées encaissées. La présence d'un Complexe sportif et bien d'autres projets encore prévus dans le PDU, pourraient amener les villages TOMDJO et KOUEKONG à s'urbaniser rapidement et donc attirer des nouvelles populations...

Mais dans l'ensemble, et à cause de sa topographie chaotique qui bloque l'extension régulière vers l'Est, les capacités d'accueil des populations urbaines supplémentaires de la Commune de Bafoussam 1^{er} sont assez réduites comparativement aux deux autres Communes d'Arrondissement.

Une timide tendance à la croissance verticale : une ville a deux possibilités de croissance : croissance horizontale et croissance verticale. A Bafoussam, c'est la croissance horizontale qui

s'observe le plus. Mais depuis quelques temps, on constate une timide tendance à la croissance verticale de l'espace urbain, surtout le long des routes nationales N5 et N6.

1.2.3- Division en quartiers (Toponymie)

Les quartiers urbains sont au nombre de 23 d'après le Recensement Générale de la Population et de l'Habitat en 2005. Dans l'espace, ils se répartissent de la manière suivante :

- Les quartiers centraux concernent surtout le Centre Administratif, FAMLA I, FAMLA II, FAMLA III, DJEMOUN I, DJEMOUN II, TAMDJIA I, TAMDJIA II, DJELENG V...
- Les quartiers péricentraux sont surtout BAMENZI « A », BAMENZI « B », BAMENZI 1bis, BAMENZI KING PALACE, BANENGO « A », BANENGO »B »,...
- Les quartiers périphériques regroupent NDIENGDAM II, BADIENGSO, BANENGO VILLAGE I, BANENGO VILLAGE II,...

Mais on pense que près de 9 ans après le RGPH de 2005, certains quartiers considérés à l'époque comme ruraux sont déjà à l'intérieur de la zone urbaine, comme par exemple HOUKAHA, BAMENZI « C », NDIENGSO I, NDIENGSO II...

Les quartiers ruraux sont au nombre de 21 parmi lesquels : KOU EKONG, TOMDJO, NDIEMBOU MELAN I, BANEFO BAFOUSSAM, NVOUTSAHA, NDIENGDAM I, TCHO, NJEUGAH II, NDIEMBOU MEDJO I, NDIEMBOU MEDJO II, HOUKAHA, BATOUKOP, BANENGO VILLAGE III, FAMCEP...

1.2.4- L'habitat et le logement à Bafoussam 1er

L'habitat et le logement à Bafoussam 1^{er} présentent globalement les caractéristiques communes aux villes camerounaises des points de vue de l'aspect architectural, du type de construction, du statut de propriété, d'accès aux services urbains de base, du niveau de standing des logements et du non respect des règles élémentaires d'utilisation des sols (désordre urbain...)

1.2.4.1. Types de construction suivant l'aspect architectural

De façon synthétique, sur le plan de l'aspect architectural, trois types dominant dans le paysage urbain de Bafoussam 1^{er} :

- *Aspect traditionnel amélioré.* Ce type peut se décrire de la manière suivante : ossature en semi-dur (brique de terre crue plus enduit de ciment), électricité, latrine dans la parcelle, espace de toilette extérieure le plus souvent jumelé avec la latrine dans un abri précaire, toiture à deux ou quatre pentes en tôle ondulée, sol en chape ciment, cuisine extérieure, alimentation en eau aux puits, à la source, ou au forage le plus souvent, accès collectif au réseau AES Sonel ou branchement sauvage... Ce type domine le paysage architectural des quartiers périphériques et parfois péricentraux à l'instar de NDIENGDAM, BAMENZI « A », BAMENZI « C3 », BADIENGSO, HOUKAHA, une partie de BAMENZI KING PALACE...
- *Aspect traditionnel pur.* Il se caractérise par une ossature en brique de terre crue, latrine de fortune sans abri quelques fois, alimentation en eau à la source, au puits, aux marigots..., pas de branchement à l'électricité quelquefois, sol en terre battue le plus souvent, pas d'accès direct à une voie de circulation quelques fois... Ce type se rencontre

préférentiellement dans les quartiers périphériques et surtout dans la partie rurale de la Commune.

- **Aspect moderne.** Cet habitat présente les caractéristiques dominantes ci-après : construction en dur, sol carrelé, toiture en tôle bac, assainissement individuel par fosse sceptique, accès au réseau d'eau CDE ou forage individuel quelques fois, branchement au réseau électrique AES-Sonel, accès sur une voie de circulation. Ce type concerne les quartiers tels que Djeleng 5, TAMDJIA 1 et 2, FAMLA 1, BAMENZI »B « dans une moindre mesure...

1.2.4.2. Accès direct sur une voie de circulation

Une grande partie des parcelles habitées (91,4%) est accessible par la voirie; ceci est le résultat de la pratique ancienne des lotissements domaniaux (FAMLA, DJELENG 5, TAMDJIA, DJEMOUM, BAMENZI « B «), puis des lotissements des particuliers. Mais l'état de la voirie de desserte y est très dégradé. Plus d'un tiers des ménages enquêtés dans les quartiers périphériques comme NDIADAM, BADIENGSO... n'ont pas accès à une voie de communication.

1.2.4.3. Types de constructions rencontrés suivant la hauteur

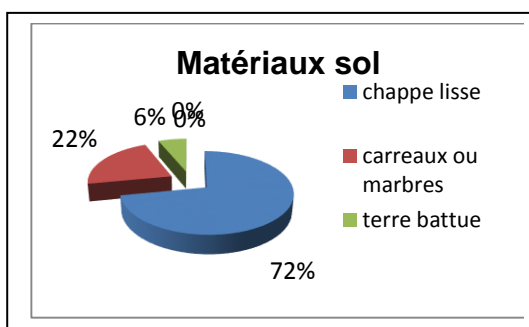
Les constructions à plusieurs niveaux sont peu représentées dans la Commune. Ce sont ces dernières années que les immeubles à hauteur poussent le long des grands axes. Nous n'avons recensé dans la commune que deux immeubles de 5 niveaux.

1.2.4.4. Type de construction suivant les matériaux pour le mur

Les constructions en matériaux définitifs (dur) représentent 58% du parc de logement selon les enquêtes ménages. Les maisons en brique de terre crue et/ou crépis représentent 42% du parc.

1.2.4.5. Type de construction suivant les matériaux pour le sol

Les sols en chape lisse dominant et apparaissent dans 71,95% des cas, contre 21,8% pour les sols carrelés et 6,25% pour les sols en terre battue. Il est à remarquer que plus un quartier est central plus les sols en terre battue tendent à disparaître. C'est ainsi que cette catégorie n'existe plus dans TAMDJIA ou dans FAMLA...



1.2.4.6. Type de construction suivant les matériaux pour la toiture

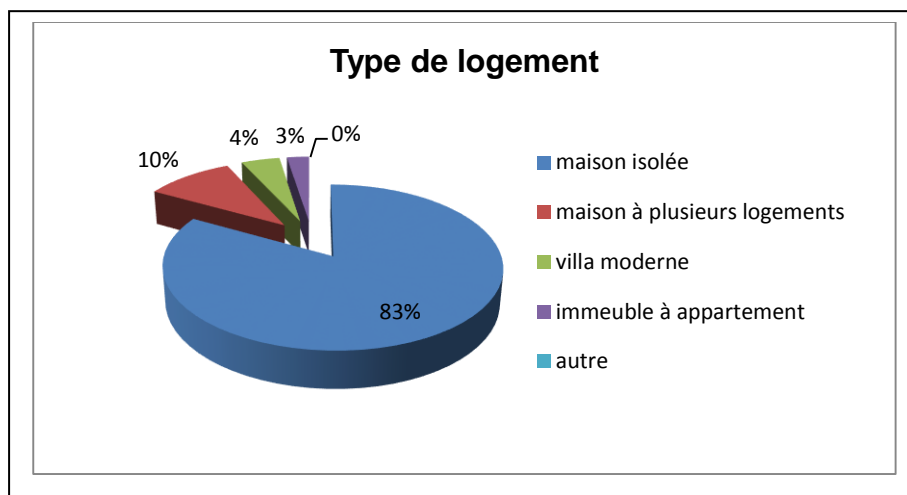
La totalité des toits des maisons est couverte des tôles. Mais le recours aux tôles bac n'apparaît que dans 11% des cas, contre 89% pour les tôles ondulées. On relève aussi des inégalités entre quartiers centraux (15% de tôles bac), péri-centraux (10%) de tôles bac) et périphériques (4% de tôles bac) ou ruraux.

1.2.4.7 – Logement et modes d'accès

Le logement est défini ici comme unité d'habitation abritant un ménage. Les unités d'habitation enquêtées sont de plusieurs types : des villas (rares), des maisons contenant un ou plusieurs ménages nucléaires, des maisons isolées sans dépendances... D'après nos enquêtes un nombre significatif des habitations disposent des dépendances ou des logements extérieurs. Le présent chapitre se propose d'analyser sommairement les caractéristiques des logements, les modes d'accès, les coûts de construction ainsi que les modes de financement...

1.2.4.7.1. Caractéristiques dominantes des logements à Bafoussam 1^{er}

1. Type des logements suivant la structure



La majorité des logements sont dans **des maisons isolées, soit 83%**. Les maisons à plusieurs logements représentent seulement 10% du parc, tandis que Les villas modernes ne se taillent que 4,35%... On s'aperçoit ainsi que les maisons individuelles totalisent un pourcentage de 87,50% du parc de logement dans Bafoussam 1^{er}. Ainsi, l'habitat collectif est très sous représenté.

2. Statut de propriété

Tableau N° 6: Statut de propriété

Statut d'occupation	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi B et King Palace (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
propriétaire	540	395	465	1400	70
locataire	420	90	25	535	26,75
logé ou hébergé gratuitement	40	15	10	65	3,25
autre	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

Sources : enquêtes ménages

Les enquêtes ménages dans certains quartiers de la Commune révèlent une forte préférence à la propriété foncière. A l'exception de certains quartiers en contact direct avec le Centre Administratif et Commercial (Djeleng, FAMLA 1, Tamdja 1 et 2...), le logement à Bafoussam se caractérise par la prédominance de la maison individuelle en propriété. En effet, les enquêtes permettent d'estimer que 70% des ménages de Bafoussam 1^{er} sont propriétaires de leur logement, contre 26,75% des locataires et 3,25 des hébergé gratuitement. Dans les quartiers centraux, on

enregistre seulement 55% des ménages propriétaires de leur logement, contre près de 75% dans les quartiers péricentraux, et jusqu'à 95% dans les quartiers périphériques, et 100% en zone rurale...

3. Possession d'un Titre Foncier et/ou d'un Permis de Construire

Parmi les propriétaires, 62,86% déclarent posséder le titre foncier, contre 37,14% qui n'en possèdent pas.

Parmi ceux qui possèdent le Titre Foncier, seulement 44,29% déclarent posséder le Permis de Construire, contre 55,71 qui n'en possèdent pas. Cela revient à dire que seulement 31% du parc de logement dans Bafoussam 1^{er} disposent de Permis de Construire, et que près de 44% seulement du parc sont assis sur un Titre Foncier.

4. Coûts des loyers dans Bafoussam 1^{er}

Tableau N° 7: coûts des loyers

Si locataire montant du loyer	Famla et Tamdja (Central)	Bamenzi B, King Palace(Péri central)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
moins de 5000	0	0	0	0	0
entre 5 et 10000	90	25	10	125	23,36
entre 10 et 15000	80	25	15	120	22,43
entre 15 et 20000	90	15	0	105	19,63
entre 20 et 30000	50	15	0	65	12,15
entre 30 et 50000	110	10	0	120	22,43
entre 50 et 80000	0	0	0	0	0
entre 80 et 100000	0	0	0	0	0
plus de 100000	0	0	0	0	0
Total	420	90	25	535	100

Sources : enquêtes ménages

Le tableau montre que les loyers varient selon les quartiers. Les loyers les plus élevés se rencontrent dans les quartiers centraux (TAMDJA, FAMLA 1, DJELENG 5,...) avec 26% des locataires qui ont un loyer mensuel compris entre 30 000 et 50 000fcfa, contre 11% dans les quartiers péricentraux (BAMENZI B et KINGPALACE...). Les loyers qui dépassent les 50 000fcfa existent sans doute mais ils sont rares. C'est dans les quartiers périphériques et populaires que l'on rencontre les loyers de moins de 5 000 à 15 000cfa selon la taille du logement. Ce sont aussi les quartiers où le niveau général de services urbains est également le plus faible.

Comparés à ceux d'autres villes du pays de même niveau, les loyers sont relativement bas à Bafoussam. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette situation.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette situation :

- La forte proportion des maisons en propriété, reflet des mentalités de la région de l'Ouest.
- Une offre de logements qui serait excédentaire. Plusieurs ressortissants de la ville et résidant en dehors de celle-ci ont investi dans l'immobilier créant cette offre excédentaire.
- Le mauvais état des routes qui rend plusieurs secteurs de la ville difficilement accessibles.
- La vétusté et le mauvais état du parc de logement...

5. - Caractéristique des dépendances du logement

Il s'agit ici de la disposition des autres éléments constitutifs du logement, selon qu'ils sont à l'intérieur ou à l'extérieur (WC, cuisine), du parking, de la clôture. Une proportion importante des ménages enquêtés ont leurs cuisines à l'extérieur (soit 65%) de la structure principale. Près de 82% des logements ont leur WC à l'extérieur, contre 15% à l'intérieur et 3% sans WC du tout. C'est dans les quartiers périphériques qu'on trouve un fort taux des maisons avec le WC à l'extérieur de la structure principale. Le nombre de logements disposant d'un parking et/ou d'une clôture est faible, soit respectivement 5% et 4%... Nous n'avons pas pris en compte les clôtures faites en matériaux de récupération (vieilles tôles, vieilles planches...).

6. Taille des logements

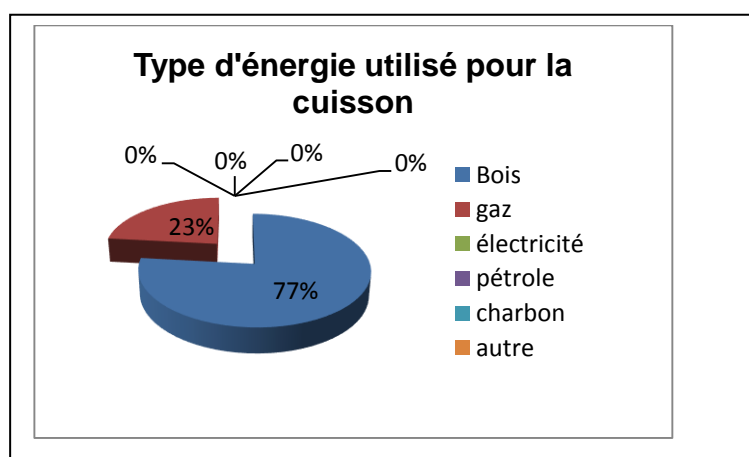
Les enquêtes ménages ont révélé que les logements de 3 et 4 chambres dominent le parc de logements à près de 66,70%. Cependant, les logements de 4 pièces et plus représentent près de 44,30%, contre 55,13% pour les logements de 3 chambres et moins.

Tableau N° 8: taille des logements

Taille de logement (en pièces à coucher)	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi B (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
01 pièce	61	45	20	126	6,3
02 pièces	142	25	10	177	8,85
03 pièces	370	225	210	805	40,25
04 pièces	234	155	140	529	26,45
05 pièces	153	30	70	253	12,65
06 pièces	40	15	50	105	5,25
07 pièces et plus	0	5	0	5	0,25
Total	1000	500	500	2000	100

7. Type d'énergie utilisée pour la cuisson des aliments

Le recours au bois de chauffe domine à 76,7%. Mais ici encore on relève des disparités selon la position par rapport au centre des quartiers. Dans les quartiers centraux, on recourt un peu moins au bois de chauffe que dans les quartiers périphériques où subsistent encore les habitudes du village.



8. Approvisionnement en eau de boisson

Tableau N° 9: Approvisionnement en eau de boisson

Approvisionnement en eau de boisson	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
abonnement CDE	664	310	125	1099	54,95
robinet commun sur la parcelle	214	100	75	389	19,45
borne fontaine payante	71	20	45	136	6,8
forage	0	0	30	30	1,5
puits ou sources aménagés	51	45	125	221	11,05
puits ou sources non aménagés	0	25	100	125	6,25
cours d'eau, marigots	0	0	0	0	0
autres	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

Une grande partie des logements (18,55%) n'a pas accès à l'eau courante distribuée par la société Camerounaise des Eaux. Les populations des quartiers pauvres s'alimentent ainsi en eau à partir des puits, des sources et cours d'eau..., eau qui n'est pas toujours propre à la consommation en raison des communications souvent fréquentes entre les latrines en amont et les puits et sources en aval.

9. Accès à l'électricité

Le réseau d'électricité couvre à peu près toute la Commune, effet combiné de l'électrification rurale et du développement de ce service urbain. Mais dans la réalité, la densité du réseau n'est pas suffisante pour assurer une bonne desserte des parcelles. Les ménages ne bénéficient de l'électricité que par la souplesse de ce réseau qui peut être tiré à des distances parfois hors du contrôle de la société distributrice.

Les enquêtes ont permis de relever la présence non négligeable (10,05%) des branchements sauvages. Le recours aux branchements collectifs représente 37,9% tandis que les véritables abonnements individuels représentent 49,05% des logements dans la zone urbaine. Ici encore on relève des disparités par type de quartiers. Ainsi, 54% des ménages des quartiers centraux sont abonnés au réseau électrique AES Sonel, contre 50% des quartiers péricentraux et 38% des quartiers périphériques.

Plus on s'éloigne du Centre ville, plus le taux d'accès à l'énergie AES Sonel diminue et plus le recours au pétrole lampant augmente en passant de 0% dans les quartiers centraux à 2% dans les péricentraux et 10% dans les périphériques.... De la même manière, alors que les branchements sauvages ou clandestins concernent seulement 5% des ménages dans les quartiers centraux, ils en concernent 13% dans les quartiers péricentraux et jusqu'à 17% dans les quartiers périphériques.

10. Modes d'évacuation des ordures ménagères

Tableau N° 10: modes d'évacuation des ordures ménagères

Mode d'évacuation des ordures ménagères	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
---	---------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------	-------------

bac à ordure/dans un lieu de dépôt indiqué	91,8	460	275	1653	82,65
dans la nature	41	25	215	281	14,05
enterrés ou brûlés	0	0	0	0	0
Recyclées (récupérer)	0	0	10	10	0,5
cours d'eau	41	15	0	56	2,8
autre	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

Les ménages des quartiers centraux et péricentraux bénéficient des services de la société **Hysacam** à 91,8%. La présence des services de Hysacam n'empêche pas 8,2% des ménages de ces zones de déverser les ordures soit dans les drains soit dans la nature. Les ménages des quartiers périphériques ne bénéficient pas de ces services. Et la plupart d'entre eux jettent leurs ordures dans la nature à 43%. C'est énorme !

11. Types de lieux d'aisance

Les installations sanitaires sont, pour la plupart des logements, précaires et traditionnelles: fosses sceptiques, latrines aménagées ou non, douches non aménagées ou à l'air libre, inexistence d'éviers... L'existence et les caractéristiques de ces équipements dépendent du type et de la qualité des constructions

Tableau N° 11: types de lieux d'aisance

Type de lieu d'aisance	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
WC à chasse eau et douche individuelle	408	255	195	858	42,9
WC à chasse eau collectif	102	0	0	102	5,1
latrine aménagée individuelle	306	225	245	776	38,8
latrine non aménagée individuelle	31	10	60	101	5,05
pas de WC	0	0	0	0	0
latrine commune aménagée	153	10	0	163	8,15
latrine commune non aménagée	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

Sources : enquêtes ménages

1.2.4.7.2. – Les aspects fonciers et l'accès au logement

Le foncier apparaît comme un élément capital dans le dispositif de contrôle et de maîtrise de la croissance urbaine. Le destin de la ville se joue sur le foncier. Autrement dit, qui maîtrise le marché foncier, maîtrise à coup sûr le développement urbain.

1. Bref rappel du droit foncier camerounais

Dans le domaine de l'aménagement de l'espace d'intérêt général, le législateur camerounais a mis en place un certain nombre de dispositifs dont :

- les Ordonnances de 1974 portant régime foncier et domanial, et précisant les procédures d'expropriation ou de transfert du domaine national au domaine privé de l'Etat,
- les décrets de 1976 précisant les conditions d'obtention du titre foncier et les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat,
- Le décret n° 2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier.
- les décrets de 1979 portant sur les transactions privées et les règles relatives à la création des lotissements. Le lotissement est le seul mode par lequel la ville peut croître légalement. Le législateur a distingué 3 types de lotissement suivant le promoteur : le lotissement domanial (Etat), le lotissement communal (la municipalité), le lotissement privé (les particuliers). Toutes transactions foncières ne devraient se faire qu'à partir d'un lotissement approuvé. Le lotissement est la division d'une propriété foncière en plus de 3 lots. Aussi, pour être constructible une parcelle doit avoir accès à une voie carrossable (servitude de passage)...

Force est de reconnaître la difficulté d'appliquer dans la réalité tous ces dispositifs. Leur mise en œuvre rencontre un certain nombre d'obstacles à savoir :

- Longueur et lenteur des procédures d'immatriculation ont achevé de décourager les propriétaires coutumiers du sol en milieu urbain qui ont continué de disposer à leur guise de leurs terrains, suivant les règles de droit coutumier. Très peu de morcellements sont alors issus d'une opération de lotissement légalisé. On comprend alors la prolifération des occupations spontanées et anarchiques des terrains.
La procédure de contrôle des constructions que constitue le **permis de construire** manque d'efficacité et d'envergure. On assiste à un excès de laxisme et de dérogation implicite en matière de lutte contre l'urbanisation sauvage ou spontanée.
- Difficulté d'exproprier pour cause d'utilité publique, ou d'incorporation du domaine national dans le domaine privé de l'Etat, dans la mesure où l'Etat déclare ne plus avoir assez de moyens financiers pour indemniser les ayants droit coutumiers, ou dans la mesure où son autorité est dans certains cas contestée...

Il faut donc aujourd'hui, aux gestionnaires de la ville, un grand courage et une forte détermination pour mettre en application les dispositifs réglementaires et juridiques en matière foncière.

L'Etat doit intervenir en faveur des Communes, permettre que celles-ci soient capables d'intervenir efficacement dans le marché foncier local, par la mise à leur disposition des réserves foncières.

2. La situation foncière et le marché foncier à Bafoussam

b. Situation foncière

Ici le système foncier connaît, comme partout ailleurs dans le pays, de profondes perturbations liées à la superposition du droit moderne et du droit coutumier ou traditionnel. La terre autrefois support de l'identité du groupe n'est plus perçue que comme simple support des constructions, un bien cessible ou vendable. Elle peut désormais faire l'objet d'une appropriation individuelle par le biais d'un titre de propriété. Ceci a introduit des rapports fonciers plus tendus au sein du clan et même entre les clans et les familles... Il n'est pas rare de lire sur certaines maisons la mention

« *Cette maison n'est pas à vendre* ». Parce que certains membres de la famille tentent de vendre discrètement ladite maison.

La tenue foncière à Bafoussam comme partout ailleurs dans le pays présente les aspects ci-après :

(i) Le domaine national

Ce domaine se répartit en deux catégories :

- *Les terres non exploitées et non immatriculées* ou ne faisant pas l'objet d'une appropriation ou exploitation coutumière. Malheureusement cette définition ne tient plus lorsque l'on considère la réalité des pratiques sur le terrain. Certaines familles riveraines revendiquent des droits sur des terres non exploitées, même si celles-ci font normalement partie du domaine national de 2^{ème} catégorie d'après la loi domaniale de 1974. Il convient de relever que cette catégorie n'est pas très bien représentée dans la Commune.
- *Les terres exploitées par les collectivités coutumières* ou domaine national de 1^{ère} catégorie. Cette situation est assez répandue à l'intérieur du périmètre d'étude. Ce sont les champs de cultures, les jachères récentes ou très anciennes...

Dans la mesure où une proportion non négligeable des terrains à l'intérieur du périmètre d'étude et susceptible d'être rejoint par l'urbanisation, relève du domaine national de 1^{ère} catégorie, il serait indispensable dès l'effectivité du Plan d'Occupation des Sols, que les autorités engagent une *concertation avec les ayants droits coutumiers*, afin de les impliquer fortement dans le nouveau processus de maîtrise du développement urbain qui passe automatiquement par la maîtrise de la production foncière. C'est à partir de ces domaines essentiellement que la municipalité sera appelée à constituer des *réserves foncières* pour contrôler ou intervenir efficacement dans le *marché foncier* local et lutter contre les extensions urbaines spontanées.

Mais avant tout, les Autorités doivent savoir et admettre que ce n'est pas parce qu'un terrain n'est pas immatriculé qu'il est sans propriétaire. L'on aura donc à gérer cette sorte de superposition des droits. C'est la condition de succès des futures négociations foncières...

(ii) Les terres du domaine privé de l'Etat ou de la Commune

Cette catégorie de domaine est très bien représentée à l'intérieur du périmètre du POS. Cela peut s'expliquer par la présence de tous les équipements administratifs, collectifs et sociaux des niveaux régional, départemental, communal et d'Arrondissement... L'on doit ajouter à cela l'espace du grand marché central et des terrains de foot...

(iii) Les terres du domaine privé des particuliers et/ou des Concessionnaires (TF)

Ces types de terrains, comme le précédent, sont représentés dans le périmètre en termes de superficie couverte. Il ne nous a pas été possible d'entrer en possession de la mappe foncière.

Selon nos enquêtes, il ressort que les quartiers centraux et péri-centraux (TAMDJA, FAMILA, DJELENG, DJEMOUM, BAMENDZI KINGPALACE...) sont assis plus que les autres sur des titres fonciers privés. Environ 70% des propriétaires y détiennent des titres fonciers, contre près de 50% seulement dans les quartiers périphériques comme NDIANDAM, BANENGO VILLAGE, BADIENGSO....

c. Accès au foncier

« Du fait de la forte pression démographique que connaît la ville et de la rareté de la ressource elle-même, l'accès au foncier n'est guère aisé à Bafoussam 1^{er}. En dépit des évolutions récentes de la législation foncière (décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005) organisant l'obtention du titre foncier, un grand nombre de parcelles continuent à être détenues en vertu du droit traditionnel ».

« De façon générale et selon l'usage qui va en être fait, on accède à la terre à Bafoussam comme assez souvent dans l'ensemble de la Région de l'Ouest par l'emprunt, le don ou l'héritage, la location et l'achat... »

« Les transactions qui s'y effectuent sont par conséquent à l'origine de multiples conflits fonciers qui quelquefois mettent à mal la paix » dans la famille ou entre les familles.

« Bien qu'on note un accroissement des demandes de titres fonciers et du nombre de titres délivrés, l'occupation de l'espace reste essentiellement anarchique générant une urbanisation tout aussi anarchique ».

« En effet, l'ancrage social de la propriété foncière n'a pas complètement disparu. Les terrains sont ainsi vendus par les chefs de famille et/ou leurs ayant-droits, souvent dans l'ignorance des règles élémentaires d'urbanisme... »

Aussi, dans les lotissements des particuliers, les lots sont cédés dans le mépris du respect de la servitude (accessibilité). Et même, quand celle-ci est prise en compte, elle ne respecte pas les règles de l'art en la matière (sous-dimensionnements des voies). C'est ainsi que de proche en proche un quartier sous structuré se constitue et l'urbanisation précède l'urbanisme.

d. La taille moyenne des parcelles acquises

Tableau N° 12: Tailles moyenne des parcelles dans Bafoussam 1^{er}

Si propriétaire, superficie du terrain acquis en mètre carré	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	% cumulé
inférieur à 200 m ²	110	45	20	175	12,5	12,5
de 201 à 300 m ²	209	205	160	574	41	53,5
de 301 à 500 m ²	192	135	225	552	39,43	92,93
de 501 à 700 m ²	29	10	45	84	6,00	98,93
de 701 à 1 000 m ²	0	0	15	15	1,07	100
supérieur à 1 000 m ²	0	0	0	0	0,00	
Non déclaré	0	0	0	0	0,00	
Total	540	395	465	1400	100	100

Sources : nos enquêtes ménages

La taille moyenne des parcelles dans Bafoussam 1^{er} est de 300m². Cependant, on relève des nuances selon la localisation du quartier par rapport au Centre ville. Ainsi, plus un quartier est éloigné du Centre plus la taille moyenne des parcelles pour bâtir est grande et réciproquement. C'est dans NDIANDAM par exemple que l'on rencontre le plus des parcelles de superficies supérieures à 500m² ; soit 12,9% des parcelles, contre 5,4% à FAMILA ou TAMJA.

e. Taille moyenne de la parcelle souhaitée et zone recherchée

Tableau N° 13: taille de la parcelle souhaitée ou recherchée

Souhaitez-vous acquérir une parcelle de terrain	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	439	95	30	564	28,2
Non	561	405	470	1436	71,8
Total	1000	500	500	2000	100

Sources : nos enquêtes ménages

A la question « *souhaitez-vous acquérir une parcelle de terrain pour bâtir ?* », 28,2% des ménages enquêtés ont répondu par l'affirmative. Notons qu'il s'agit en majorité des ménages locataires de leur logement.

Tableau N° 14: Arrondissement souhaité

Si oui dans quelle Arrondissement?	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Bafoussam 1 ^{er}	338	95	30	463	82,09
Bafoussam 2 ^e	101	0	0	101	17,91
Bafoussam 3 ^e	0	0	0	0	0
Total	439	95	30	564	100

A la question « *si oui, dans quel Arrondissement ?* » 82,09% des ménages souhaitant acquérir une parcelle de terrain aimeraient que ce soit dans Bafoussam 1^{er} contre 17,91% pour Bafoussam 2^e et 0% pour Bafoussam 3^e.

Tableau N° 15: superficie que l'on souhaite acquérir

Si oui, quelle superficie ?	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
inférieur à 200 m ²	0	0	0	0	0
de 201 à 300 m ²	0	0	0	0	0
de 301 à 500 m ²	408	85	30	523	92,73
de 501 à 700 m ²	20	10	0	30	5,32
de 701 à 1 000 m ²	11	0	0	11	1,95
supérieur à 1 000 m ²	0	0	0	0	0
Total	439	95	30	564	100

A la question « *si oui, quelle superficie ?* », près de 92,73% de ceux qui recherchent du terrain souhaiteraient disposer d'une parcelle de superficie comprise entre 301 et 500m², contre 5,32% pour des superficies comprises entre 501 et 700m², et seulement 1,95% pour les superficies comprises entre 701 et 1000m²... Il convient de relever que ceux qui recherchent les superficies les plus élevées résident dans les quartiers centraux majoritairement.

3. Les modes de production des logements

Ici, les modes de production des logements sont variés, avec cependant la prépondérance de l'auto construction sur le mode de construction formel et de tâcheronnat...

a. Le mode formel de production

Ce mode suppose un plan établi par un architecte, une entreprise de B.T.P, une somme importante d'argent, un cahier des charges et un personnel qualifié. Ce mode ne semble pas adapté au pouvoir d'achat des ménages pauvres. Mais ici, le niveau de revenu moyen des ménages est moyen comparé à celui des ménages des villes de même niveau. Par exemple, 45% des ménages des quartiers centraux ont un revenu mensuel au-dessus de 100 000fcfa. De plus, on rencontre des grands commerçants et hommes d'affaires prêts à investir dans l'immobilier... Nous estimons à près de 8% la part d'intervention de ce mode de production dans le parc immobilier.

b. Le tâcheronnat

Le tâcheronnat est très bien représenté. Dans ce mode de production, le promoteur est en même temps propriétaire. Il confie des tâches précises à des tâcherons qu'il recrute et renvoie à son gré. Le rythme des travaux est fonction des disponibilités financières. Il est possible de procéder par étapes successives : d'abord la fondation, puis l'élévation, la toiture et enfin les finitions... Nous estimons à 55% la part de ce mode dans le parc immobilier à Bafoussam.

c. L'auto construction

L'auto construction quant à elle est très répandue dans la Commune parce qu'il répond et correspond aux capacités financières de la plupart des ménages, surtout dans les quartiers périphériques et la zone rurale. Sa popularité est liée à sa souplesse, à son adaptabilité et au coût faible de la mise en œuvre. Ce mode plonge ses racines dans l'utilisation avec une faible transformation des matériaux puisés dans l'environnement immédiat, en l'occurrence la terre. Par un savoir-faire ancestral et collectif, le chef de ménage entreprend lui-même la construction de son logement, avec l'aide d'une main-d'œuvre familiale, des amis ou d'une association. La prédominance de ce mode explique aussi la médiocrité du parc de logement à Bafoussam. Mais il permet de produire des logements évolutifs qui correspondent aux aspirations et capacités des ménages pauvres. Ce mode produit près de 37% du parc immobilier dans la zone urbaine. Dans la zone rurale, ce taux est beaucoup plus élevé.

4. Coût de construction et modes de financement

Les *coûts de construction* sont automatiquement liés au mode de production et au niveau de confort ou d'équipement. Les résultats des enquêtes effectuées en mars 2014 auprès des ménages de la ville révèlent que le coût moyen d'une maison de 04 chambres serait fonction des matériaux utilisés et des modes de production comme le montre le tableau qui suit.

Tableau N° 16: Coût moyen d'une maison de 04 chambres (105m², terrain non compris)

Variante	Matériaux			Toilettes internes	Cuisine interne	Coûts moyen fcfa	Mode production
	murs	sol	toiture				
I	Brique de terre crue	Terre battue	Tôle (2m)	Non	Non	1 500 000 (24000/m ²)	auto construction
II	Brique de terre crue + enduit ciment	Chappe ciment	Tôle (2m)	Oui	Oui	3 500 000 47 000/m ²)	tâcheronnat
III	Parpaings ciment crépis	Chappe ciment	Tôle (3m)	Oui	Oui	7 000 000 (67 000/	tâcheronnat

						m2)	
IV	Parpaings ciment crépis	Carreaux	Tôle bac	Oui	Oui	12 000 000 (115 000/m2)	Formel

Source : nos enquêtes

Le coût d'acquisition des logements à Bafoussam ne se différencie pas particulièrement de la situation dans les grandes villes camerounaises. Cependant certains facteurs peuvent expliquer les coûts relativement bas d'acquisition, comparés à Douala et Yaoundé :

- le coût des transactions foncières, relativement plus bas grâce à une certaine homogénéité sociologique,
- la plupart des distributeurs nationaux de matériaux de construction sont originaires de la Région, et ont tendance à réguler les prix au niveau national,
- le bon état des routes interurbaines permet un fret facile entre Douala et Bafoussam ;
- une main d'œuvre abondante, débrouillarde et bon marché.
- Recours massif au matériau local (briques de terre crue).

5. Les modes de financement

Les modes de financement sont variés, même si un mode est de loin dominant : le recours au financement par les moyens propres des ménages, avec une proportion de 90%. En 2^{ème} position on relève les cotisations avec 5%. L'aide de la famille existe aussi avec 2% et le prêt bancaire avec 3%. C'est le recours massif aux financements propres qui explique en quelque sorte le recours massif aux matériaux peu onéreux (brique de terre crue)...

1.2.5. – les équipements collectifs

On analysera ici les caractéristiques des principaux équipements collectifs ci-après :

- équipements administratifs
- équipements scolaires
- équipements de santé
- équipements socioculturels
- équipements culturels
- équipements sportifs
- équipements touristiques
- Equipements marchands
- espaces verts aménagés

1.2.5.1 – Les équipements administratifs

Bafoussam 1^{er} est le Chef-lieu de la Région de l'Ouest, du Département de la Mifi, de la Communauté urbaine de Bafoussam et de l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}. A ce titre, il dispose de toutes les structures administratives nécessaires au fonctionnement de ces différents niveaux institutionnels.

La plupart de ces structures sont localisées au quartier administratif tandis que quelques unes sont distribuées aléatoirement dans l'espace communal. Certains de ces équipements sont des propriétés administratives qui parfois sont vétustes, étroits et nécessitent une reconstruction ou une réhabilitation, à l'exemple de la Délégation Départemental du Ministère des enseignements secondaires et de la Délégation d'Arrondissement du ministère de l'élevage et de l'industrie animal.



D'autres sont provisoirement logées dans des bâtiments en location, à l'exemple de l'Inspection d'Arrondissement de l'Education de base et de la Délégation départementale du Ministère de l'habitat et du développement urbain. D'autres structures administratives sont en cours de construction, à l'exemple de la Délégation régionale du tourisme en construction au quartier administratif.

Carte N° 8: Equipements administratifs

Carte N° 9: Equipements de sécurité

1.2.5.2 – les équipements scolaires

La carte scolaire de l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} présente les différents niveaux d'enseignement qui sont : maternel et primaire ; secondaire général et technique ; supérieur et centres formations professionnelles.

1.2.5.2.1. La situation de l'enseignement maternel

On compte dans la commune :

- **37 écoles maternelles publiques** avec 1901 élèves dont 956 garçons et 945 filles ; 60 salles de classe et 139 enseignants.
- **11 écoles maternelles privées confessionnelles** avec 890 élèves dont 457 garçons et 433 filles ; 27 salles de classes et 34 enseignants.
- **26 écoles maternelles privées laïques** avec 2344 élèves dont 1235 garçons et 1109 filles ; 80 salles de classes et 112 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **5135 élèves** encadrés par **285** enseignants et avec un total de **167** salles de classes.

1. Écoles maternelles publiques

En matière d'enseignement maternelle, la Commune de Bafoussam 1^{er} est assez bien lotie, mais que certaines écoles ont des effectifs pléthoriques, à l'exemple des écoles maternelles de Bamendzi I, de Djeleng V, de Ndiendam... et que d'autres présentes un déficit en infrastructures. C'est le cas des écoles maternelles de Lemgoué, Ndiendam, Tomdjo et Mva'ava qui ont chacune une seule salle de classe en matériaux provisoires.

2. Écoles maternelles privées confessionnelles

Les enquêtes ont permis de relever que les écoles privées confessionnelles sont assez bien représentées dans la commune. On relève que les effectifs d'élèves, les effectifs d'enseignants et le nombre de salles de classe sont assez satisfaisants. Mais il faut noter les cas particuliers de l'école maternelle CEPCA d'Acha et l'école maternel protestante de Banengo, qui ont chacune une seule salle de classe.

3. Écoles maternelles privées laïques

Les écoles maternelles privées laïques se comportent bien avec une moyenne de 29 élèves par classe et 21 élèves par enseignant en moyenne.

4. En conclusion.

De façon générale, la situation de l'enseignement maternelle dans l'Arrondissement présente des ratios assez moyens. On relève en moyenne 32 élèves par classe et 14 élèves par enseignants dans les écoles publiques, contre 30 élèves par classe et 22 élèves par enseignants dans les écoles privées dont une moyenne générale tout ordre d'enseignement confondu de **31 élèves par classe** et 18 élèves par enseignant.

On récapitule les ratios d'encadrement par ordre d'enseignement dans le tableau suivant.

Tableau N° 17: récapitulatif des ratios d'encadrement de l'enseignement maternel de la Commune de Bafoussam 1er en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/ classe	élèves/ enseig.
Secteur public	1901	139	60	32	14
Secteur privé confessionnel	880	34	27	33	26
Secteur privé laïc	2344	112	80	29	21
Total public+privé	5125	285	167	31	18

1.2.5.2.2. La situation de l'enseignement primaire

On compte dans la Commune :

- **50 écoles** primaires publiques avec **17 438 élèves** dont 8933 garçons et 8505 filles, **334 salles** de classes et **448 enseignants**.
- **14 écoles** primaires privées confessionnelles avec **2714 élèves** dont 1430 garçons et 1284 filles, 92 salles de classes et 96 enseignants.
- **25 écoles** primaires privées laïques avec **5034 élèves** dont 2577 garçons et 2457 filles ; 231 salles de classes et 244 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **25186 élèves** encadrés par **788 enseignants** et un total de **657 salles** de classes.

1. Écoles primaires publiques

Les effectifs dans les écoles primaires publiques sont pléthoriques. Certaines écoles présentent un déficit criard en infrastructures, à l'exemple des écoles telles que :

- L'école primaire de Ndiengso II dispose de 03 salles de classe dont 02 en matériaux provisoires;
- L'école primaire Tomdjo dispose d'une seule salle de classe. On relève ici deux salles de classes inachevées ;
- L'école primaire Bilingue de Batoukop dispose de 02 salles de classe ;
- L'école primaire de Mvutsa'a dispose d'une seule salle de classe en matériaux provisoires ;
- L'école primaire de Lemgoué dispose de 02 salles de classe en matériaux provisoires ;
- L'école primaire de Kouekong dispose de 03 salles de classes seulement;
- L'école primaire de Mva'ava dispose de 01 salle de classe en matériaux provisoire ;

2. Écoles primaires privées confessionnelles

Les enquêtes ont permis de constater que les effectifs dans les écoles primaires privées sont satisfaisants.

3. Écoles primaires privées laïques

La situation des écoles primaires privées laïques est plus confortable que celle des autres ordres, à l'exception de : Ecole Bilingue Mambou, Ecole primaire bil la Rive, Ecole primaire bil. Simo et Ecole Bil. Claire Fontaine...qui totalisent 13 salles de classe en matériaux provisoires.

4. Récapitulatif d'ensemble

De façon générale, la situation de l'enseignement primaire dans la Commune présente des ratios d'encadrement assez satisfaisants, surtout pour les écoles privées. On relève en moyenne 52 élèves par classe au lieu de 45 et 39 élèves par enseignants dans les écoles publiques, contre 24 élèves par classe et 23 élèves par enseignants dans les écoles privées. La moyenne générale tout ordre d'enseignement confondu nous donne 38 élèves par classe et 32 élèves par enseignants.

Tableau N° 18: récapitulatif des ratios d'encadrement des écoles primaires par ordre d'enseignement en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/ classe	élèves/ enseig.
Secteur public	17438	448	334	52	39
Secteur privé confessionnel	2714	96	92	30	28
Secteur privé laïc	5034	244	231	22	21
Total privé	7748	340	323	24	23
Total public+privé	25186	788	657	38	32

Carte N° 10: Enseignement maternelle et primaire

1.2.5.2.3. *Situation de l'enseignement secondaire général*

On relève dans la commune :

- **04 établissements publics** d'enseignement général avec **13 787 élèves** dont 6 129 garçons et 7 658 filles ; **185 salles de classes** et **370 enseignants**.
- **01 établissement privé confessionnel** d'enseignement général avec **1972 élèves** dont 836 garçons et 1136 filles ; **21 salles de classes** et **67 enseignants** ;
- **09 établissements** d'enseignement général privés laïcs avec **6638 élèves** dont 3 271 garçons et 3 367 filles ; **201 salles de classes** et **538 enseignants**.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **22397 élèves** encadrés par **975 enseignants**, avec un total de **407 salles de classes**.

1. **Etablissements d'enseignement secondaire général publics**

Les enquêtes ont permis de constater que les établissements localisés dans la zone périphérique et périurbaine ont des effectifs d'élèves relativement réduits (lycée de Batoukop et lycée de Ndiengdam), comparativement à ceux localisés dans la zone urbaine (lycée bilingue de Bafoussam et le lycée classique). On relève aussi que ceux-ci sont presque saturés en effectifs d'élèves à cause de la demande trop importante.

En ce qui concerne les infrastructures, les bâtiments dans ces établissements présentent un état assez satisfaisant. Certains équipements essentiels tels que les points d'eau, les forages, les toilettes, l'air de jeu, la clôture... sont inexistantes au LYCEE DE BATOUKOP. Le lycée de Ndiengdam ne possède ni clôture, ni point d'eau...

2. **Etablissements d'enseignement secondaire général privés**

L'action des promoteurs privés dans le secteur de l'éducation est significative dans la Commune. On relève dans l'Arrondissement plus d'établissements privés que d'établissements publics. Mais, les effectifs sont pléthoriques dans les établissements publics comparativement à ceux du privé. Ceci s'explique d'une part par le coût élevé de la scolarité dans les établissements privés. Par contre, on relève un effectif élevé d'enseignants dans les établissements privés, comparativement à celui des établissements publics, car certains enseignants fonctionnaires dispensent des cours (vacations) dans les collèges privés.

La situation en équipements et autres infrastructures dans les collèges privés est assez satisfaisante dans l'ensemble. Mais le cas à mentionner ici, est celui du Collège les volontaires du progrès, qui ne dispose d'aucune aire de jeux, d'aucune clôture et d'aucun branchement à un réseau d'eau...

3. **Récapitulatif**

En ce qui concerne le ratio d'encadrement de façon générale, les statistiques des établissements publics sont beaucoup moins satisfaisantes que celles des établissements privés. En moyenne, on relève **75 élèves par classe** et **37 élèves par enseignants dans les établissements publics**, contre 39 élèves par classe et 14 élèves par enseignants dans les collèges privés. La moyenne générale tous ordres enseignement confondus nous donne 55 élèves par classe et 23 élèves par enseignants. Ceci revient à dire qu'il faudrait créer des nouveaux établissements publics non seulement pour combler les déficits actuels mais aussi pour répondre aux besoins nouveaux liés au croît démographique.

Tableau N° 19: récapitulatif de la situation actuelle dans les établissements secondaires d'enseignement général en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/ classe	élèves/ enseig.
Secteur public	13787	370	185	75	37
Secteur privé confessionnel	1972	67	21	94	29
Secteur privé laïc	6638	538	201	33	12
Total privé	8610	605	222	39	14
Total public+privé	22 397	975	407	55	23

1.2.5.2.4 – Enseignement secondaire technique

Dans cet ordre d'enseignement on relève dans la Commune :

- **02 établissements** publics avec **3697 élèves** dont 2199 garçons et 1498 filles ; **60** salles de classes, **13 ateliers** et **214** enseignants ;
- **01 établissement privé** confessionnel avec **244 élèves** dont 159 garçons et 85 filles ; **30** salles de classes, **02 ateliers** et **85 enseignants** ;
- **05 établissements** privés laïcs avec **1927 élèves** dont 1406 garçons et 521 filles ; **132 salles** de classes, **14 ateliers** et **456 enseignants**.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **5868 élèves** encadrés par **755 enseignants** et avec un total de **222 salles** de classes.

On relève qu'en matière d'enseignement technique, les promoteurs privés sont assez présents dans la commune. Le nombre de collèges privés est supérieur à celui des établissements publics, mais les effectifs par contre sont plus réduits. Tout comme les établissements publics, les collèges privés offrent aussi une multitude de spécialités qui sont pratiquement les mêmes que nous avons cités plus haut.

En ce qui concerne les autres infrastructures et équipements, la situation est satisfaisante dans les collèges privés. On présente dans le tableau suivant la situation en équipements et infrastructures des collèges privés d'enseignement secondaire.

De façon générale, les ratios d'encadrement ainsi que les ratios élèves/classe, sont satisfaisants pour tous les ordres d'enseignement. On relève en moyenne **17 élèves par classe** et 05 élèves par enseignants pour les collèges privés et, **62 élèves en moyenne par classe** et 17 élèves par enseignants pour les établissements publics.

On récapitule dans le tableau ci-après les ratios élèves/classe et élèves/enseignant par ordre d'enseignement.

Tableau N° 20: ratio d'encadrement et ratio élèves/classes dans les établissements techniques par ordre d'enseignement en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseignants	Salles de classe	élèves/ classe	élèves/en seig.
Secteur public	3697	214	60	62	17
Secteur privé confessionnel	244	85	30	8	3
Secteur privé laïc	1683	371	102	17	5
Total public+privé	5868	755	222	26	8

1.2.5.2.5. La situation de l'enseignements supérieur et formation professionnelle

Nous n'avons pas pu entrer en possession des données dans ce domaine. Toutefois, on a pu relever quelques établissements d'enseignement supérieur que nous présentons dans le tableau ci-après.

Tableau N° 21: établissements d'enseignement supérieur et centres de formations dans Bafoussam 1^{er}

N°	Désignation	Localisation	filières
1	Le Grand Séminaire Paul VI	Kouekong	
2	Institut Supérieur de Sciences et Technologie Nanfah (ISSTN)	Bamendzi B	Informatique et réseau, maintenance informatique, communication, commerce et gestion,
3	Centre de Formation Professionnel Fenkam Fotso Christian (CFIF)	Djeleng V	Secrétariat bureautique, maintenance informatique, secrétariat comptable
4	Institut Supérieur de Bafoussam	Tamdja II	Filière médicale, pharmaceutique, polyclinique, commerce et gestion
5	Institut de Technologie de Management et de l'Entreprenariat (INTME)	Tamdja II	Mangement, commerce et gestion, maintenance informatique, réseau
6	Institut Supérieur des Sciences appliquées à la santé	Ndiandam	
7	ENIEG Moderne Sainte Marie	Bamendzi A	

Carte N° 11: Enseignement secondaire

Carte N° 12: Enseignement supérieur et professionnel

1.2.5.3. – Les équipements de santé

1.2.5.3.1. La carte sanitaire de la Commune de Bafoussam

La carte sanitaire du Service de District de Santé de la Mifi couvre environ 27 aires de santé. Chaque aire de santé peut contenir une ou plusieurs formations sanitaires publiques et/ou privées. L'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} comptent près de 6 aires de santé dont :

- L'aire de santé de FAMLA dispose de 4 formations sanitaires publiques et de 4 formations sanitaires privées.
- L'aire de santé de KING-PALACE dispose de 02 formations sanitaires publiques et de 07 formations sanitaires privées
- L'aire de santé de BADIEMBOU dispose de 01 formation sanitaire publique
- L'aire de santé de BANEFO BAFOUSSAM dispose d'un CSI
- L'aire de santé de BATOUKOP dispose d'un CSI
- L'aire de santé de TOMDJO dispose d'un CSI...

1.2.5.3.2. Les problèmes des centres de santé privés

Les structures sanitaires privées ne sont pas dans des bâtiments particuliers bien distincts des habitations ; en général ce sont des bâtiments à usage d'habitation qui servent également pour ces services.

1.2.5.3.3. Situation du personnel sanitaire

Il s'agit ici de tous ceux qui assurent le fonctionnement quotidien des différentes formations et services sanitaires dans la Commune. Ici, on ne traitera que du personnel des formations sanitaires publiques. Il a été difficile d'entrer en possession des données concernant cet ordre.

Tableau N° 22: récapitulatif du personnel dans les formations sanitaires publiques

N°	Structures	Admi. Prin c. de la santé	Medecin	Technicien Médicosanitaire	Technicien Biomédical	Technicien Adjoint de Labo	Cadre Contractuel d'Administration	Infirmier Supérieur	Agent technique medico sanitaire	Agent Technique Biomédical	Infirmier Dipômé d'Etat, infirmier principal	Cadre d'Administration	Infirmier Assistant	Infirmier Breveté	Aide Soignant	Agent de l'Etat	Comptable	Econome	total
0	Service Santé District Mifi	1	1				1					2		2					7
1	HD/Mifi		4		1	5	1		2		19		3	13	16	5	1	1	
2	CSI Banefo										1		1	1	2				
3	CSI Batoukop								2		1			2	2				
4	CSI K.Place				1			1			5			2	10	1			
5	CSI Tomdjo										1				1				
6	CSI Badiembou													1	2				
	Total	1	5	0	2	5	2	1	4	/	27	2	4	21	33	6	1	1	

Source : Service de District de santé de la Mifi

1.2.5.3.4. Situation des infrastructures et des équipements dans les formations sanitaires publiques

Tableau N° 23: état des infrastructures dans les formations sanitaires publiques

N°	Noms des formations sanitaires	Electricité existante	Logement d'astreinte	Eau		Bâtiments				Nbre lits
				CDE/Captage	Forage	D	SD	MP	T	
1	HD Famla	Oui	Non	CDE	-	2	0	0	2	50
2	CSI de King-place	Oui	Non	CDE	-	1	0	0	1	15
3	CSI de Batoukop	Oui	Non		Oui	2	0	0	2	
4	CSI de Badiembou	Oui	Non	Captage	-	2	0	0	2	7
5	CSI de Tomdjo	Oui	Non	Non	Non	1	0	0	1	
6	CSI de Banefo	Oui	Non	Non	Non	1	1	0	2	

Le tableau permet de constater qu'aucune formation sanitaire ne dispose de logements d'astreinte.

1.2.5.3.4. Les principaux problèmes d'ensemble

Le système sanitaire sur l'ensemble de la Commune souffre d'un certain nombre de problèmes. Nous avons entre autres :

- Le manque d'encadrement et de contrôle des formations sanitaires privées ;
- L'insuffisance du personnel et du matériel dans certains centres de santé ;
- Le faible taux de fréquentation dans les aires de santé. On présente cette situation dans le tableau ci-après.

Tableau N° 24: Taux de fréquentation dans les aires de santé en 2009

N°	Aires de santé	Population totale	Taux de fréquentation
1	Famla	43 667	26%
2	Badiembou	16 401	5%
3	King Place	31 748	11%
4	Batoukop	2 800	6%
Total		94619	48%

Source PDU de Bafoussam

Les formations sanitaires à l'intérieur de la zone urbaine enregistrent des taux de fréquentation plus élevés par rapport à ceux des formations sanitaires périphériques.

1.2.5.3.5. Les maladies les plus rencontrées

Les maladies récurrentes enregistrées dans l'Arrondissement sont surtout : le paludisme ; la typhoïde, la dysenterie ; les amibes ; les MST...



1.2.5.3.6. Les Pharmacies et les laboratoires d'analyses médicales dans la Commune

1. Les Pharmacies

Dans la Commune de Bafoussam 1^{er}, les pharmacies sont généralement localisées le long des grands axes. On y compte environ 14 pharmacies réparties de façon aléatoire dans l'espace communal.

On constate que les pharmacies dans la Commune de Bafoussam 1^{er} sont pour la plus part concentrées en milieu urbain. Les zones péricentrales et périphériques quand à elles ne sont pas suffisamment couvertes.

2. Les laboratoires d'analyses médicales

On relève dans la Commune de Bafoussam 1^{er} un laboratoire d'analyse médicale à savoir : le Laboratoire Médical Meka localisé à Tamdja

Carte N° 13: Equipements de santé

1.2.5.4. Les équipements culturels

La Commune est très bien fournie en ce qui concerne les lieux de cultes. Et ceux-ci sont assez diversifiés. Diverses religions sont pratiquées dans l'Arrondissement dont : les religions chrétiennes, les cultes musulmans, l'animisme et le culte des ancêtres, la sorcellerie ... En dehors de quelques confessions religieuses (Eglise catholique, EEC, EPC), les lieux de culte sont constitués en général de bâtiments sans grand symbolisme architecturale. Nous présentons ci-après le pourcentage des différentes appartenances religieuses des ménages de la Commune (zone urbaine) :

Tableau N° 25: appartenance religieuse du chef de ménage

	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
catholiques	501	255	249	1005	50,25
protestants	302	140	131	573	28,65
musulmans	50	33	6	89	4,45
autres chrétiens ou pentecôtiste	106	51	50	207	10,35
animistes	41	21	64	126	6,3
Total	1000	500	500	2000	100

1.2.5.5. Les cultes des ancêtres, l'animisme et les cimetières

Pour ce qui est des « *Cultes des ancêtres* » et/ou *des cimetières*, nous proposons de les analyser ici. Le culte des ancêtres est bien présent ici comme partout dans les villages d'Afrique. Il apparaît dans la façon d'enterrer les morts et dans les modes des relations entre ceux-ci et les vivants.

Lors des enquêtes ménages nous avons relevé la présence des adeptes des religions traditionnelles au sein de la population. Cette catégorie représente environ 6,3% de la population. En effet, le **culte des ancêtres** est bien présent et se fait ressentir dans les pratiques coutumières, surtout en zone rurale. Beaucoup de lieux sacrés sont répertoriés et les populations y viennent régulièrement faire des sacrifices. Il est loisible à chaque famille ou même à une communauté, un clan de créer et de se représenter ses propres « **divinités locales** ». Les supports matériels des pratiques sont souvent des arbres, parfois des chutes ou des lacs bénéficiant d'un certain nombre de tabous, que l'on considère comme pouvant abriter ces divinités ou même **l'esprit des ancêtres**. Mais n'allez pas penser que le Bamiléké adore les arbres ou les crânes et les lacs ! Loin s'en faut : chaque divinité locale n'est que la manifestation locale de la **divinité cosmique**, du Grand et Unique **Dieu créateur**...

Tout se passe ici comme si la mort n'était qu'une sorte de catharsis et non une disparition définitive. Ici, « les morts ne sont pas morts ». On comprend donc ainsi l'attitude négative des Bamiléké à l'égard des cimetières collectifs. Il n'existe pas de cimetière communal ou collectif sur le territoire communal. Quand un cas de décès survient, c'est automatiquement que l'on emmène le corps du défunt dans son village d'origine, terre originelle des ancêtres successifs.

Le spectacle des tombes que l'on rencontre de plus en plus sur les parcelles rejointes par l'urbanisation sera de plus en plus une contrainte majeure. La présence des tombes dans le tissu urbain va poser à long terme de problème en cas de restructuration ou de rénovation urbaine.



Pourtant, il faudra bien un jour que l'on songe malgré tout à mettre en place dans la ville des cimetières municipaux ou collectifs.

En ce qui concerne **les croyances animistes** et la **pratique de la sorcellerie**, on en rencontre les adeptes au sein de la population. Le mode de fonctionnement de cette croyance est très discret et diffus, surtout que sa pratique ne recommande pas un espace particulier. C'est dans les domiciles qu'elle se passe. En fait, la sorcellerie est bien présente ici et peu être considérée comme un phénomène social palpable à travers la littérature orale. Et certains se refusent même de se rendre, ou de résider dans leur village, de peur de se faire éliminer par les sorciers.

Carte N° 14: Les équipements culturels

1.2.5.6. Les équipements socioculturels

La vie culturelle dans Bafoussam 1^{er} est animée par les différentes structures parmi lesquelles on relève : des foyers culturels, des bibliothèques, des places de fêtes, des musées et surtout des foyers communautaires dans les quartiers... Ces différents équipements permettent aux populations d'organiser leurs multiples activités.

La construction culturelle la plus emblématique de toute la ville de Bafoussam en général et de la Commune de Bafoussam 1^{er} en particulier, est la Chefferie traditionnelle de Bafoussam. Celle-ci constitue un ensemble de cases cernées par un enclos et une forte densité d'arbres (forêt sacrée). Au niveau de Bafoussam, seule la Chefferie Bafoussam a un alignement direct sur les routes principales ; ce qui la rend encore plus remarquable. Cependant ce patrimoine culturel n'est pas assez valorisé en raison des activités en façade qui ternissent son rayonnement. La chefferie de Bafoussam pose un véritable problème de valorisation de l'héritage culturel pour en faire un emblème de la ville.

Nous présentons dans un tableau un récapitulatif de ces équipements.

Tableau N° 26: Situation des équipements socioculturels dans l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}

N°	Désignation	Localisation	Statut	Observation
1	Bibliothèque mobile	Tamdja		
2	Bibliothèque pilote régionale	Tamdja II	Etat	
3	Foyer évangélique	Tamdja	Privé	
4	Maison du parti	Quartier administratif	RDPC	
5	Salon du jour	Tamdja	Privé	
6	L'educanet	Face tribune de fête	ONG	
7	Foire artisanale	Quartier administratif	Etat	
8	Palais des congrès	Quartier administratif	Etat	
9	Place des fêtes	Tamdja II	Etat	
10	Musée de la chefferie Bafoussam	Tamdja	Communautaire	
11	Palais royal de Bafoussam	Tamdja	Communautaire	
12	Arcades de l'Ouest	Djeleng V	Privé	
13	Des Foyers communautaires dans les quartiers	Dans les quartiers	Privés	Lieux de cérémonies des ressortissants de chaque village
14	Maison de promotion de la femme et de la famille	arrondissement	Etat	

Source : PDU de Bafoussam ; enquêtes de terrain

1.2.5.7. – sports et loisirs

On présente dans le tableau ci-après, les caractéristiques des différents équipements sportifs et de loisirs.

Tableau N° 27: caractéristiques des équipements sportifs et de loisir dans l'Arrondissement

N°	Désignation	Nbe	Localisation	Caractéristiques	Observations
----	-------------	-----	--------------	------------------	--------------

1	Stade Omnisport	01	Banengo	Vétuste, dégradé et inachevé	Abandonné, A réhabiliter et achever
2	Stade municipal	01	Bamendzi	Sommairement aménagé ; vétuste ; en ruine.	A réhabiliter
3	Terrains de football	03	<ul style="list-style-type: none"> • Lycée classique (Tamdja) • King place 	<ul style="list-style-type: none"> • Sommairement aménagé • Sommairement aménagé 	A aménager
4	Terrains de lawn tennis	03	Tennis club de Bafoussam (Quartier administratif)	Aménagé, en bon état ;	Besoin d'une remise à niveau
5	Terrains de handball	02	<ul style="list-style-type: none"> • Complexe sportif (Quartier administratif) • Lycée classique 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagé, en bon état ; • Sommairement aménagé 	A aménager
6	Terrains de basket-ball	03	<ul style="list-style-type: none"> • 02 au Complexe sportif • 01 à Tamdja 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagé, en bon état ; • Sommairement aménagé 	• A aménager
7	Terrains de volley-ball	03	<ul style="list-style-type: none"> • 02 au Complexe sportif • 01 au Lycée classique 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagé, en bon état ; • Sommairement aménagé 	• A aménager
9	Snack/ dancing	Plus de 10	<ul style="list-style-type: none"> • Snack le Senat (Lieu dit Akwa au centre-ville) • Snack Prestige (Banengo B) • Snack la reference (Banengo B) 	Boite de nuit, bar.	Pollution sonore ; activité non réglementée.
10	Stade (Chinois)	1	Kouekong	Respect des normes internationales	Encore en construction au moment de notre passage

Source : PDU de Bafoussam ; enquêtes de terrain

L'Arrondissement dispose d'un complexe sportif immergé dans la verdure du quartier administratif, où l'on rencontre une diversité des aires de petit jeux tels que : hand ball, basket ball, volley ball... Ce même complexe est parfois utilisé pour des activités de loisirs telles que la Foire Artisanale, des concerts de musique...

On relève aussi le stade omnisport (football, course de vitesse, saut en longueur...) de Banengo B dont la construction démarrée dans les années 1990 est stoppée depuis des années et qui est dans un état de délabrement avancé. On devra envisager sa réhabilitation et sa mise à niveau.

Le Stade municipal de Bamenzi est fonctionnel, mais il est aménagé de manière sommaire, avec une petite tribune couverte sur gradins en béton. Il est aussi très délabré : la clôture est entrain de s'écrouler devant une indifférence incompréhensible. Dans certaines structures scolaires des terrains de foot existent, mais sont mal aménagés.

Le problème d'un stade répondant aux standards des compétitions internationales est posé à Bafoussam ; aussi les Chinois sont-ils entrain de construire un stade de 5 000 places dans la zone de KOUEKONG, sur la route de Foumban.



Bon nombre de structures sportives existantes ont besoin de réhabilitation et d'une mise à niveau afin de respecter les normes élémentaires en la matière.

Depuis la fermeture des salles de cinéma de la ville, les **loisirs** des populations de Bafoussam 1^{er} tournent principalement autour du sport, des débits de boisson, des hôtels et restaurants où se produisent parfois des artistes, des bars dancing que l'on retrouve exclusivement au centre-ville au lieu-dit Akwa.

Carte N° 15: Sports et loisirs

1.2.5.8. Le tourisme

La ville de Bafoussam en générale, et l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} en particulier, présente un potentiel non négligeable en matière de tourisme. On relève à cet effet :

- les établissements d'hébergement,
- les établissements de restauration,
- Les Sites touristiques.

1.2.5.7.1. *Les établissements d'hébergement*

La commune compte un grand nombre d'hôtels et d'auberges. Certains exercent dans la clandestinité, sans se faire enregistrer auprès des services en charge de ce secteur. Ce qui rend imprécis les statistiques et les informations sur les établissements d'hébergement.

On relève dans la Commune environ :

- 15 établissements classés,
- 13 établissements clandestins,
- 06 établissements non classés.

1.2.5.7.2. *Les établissements de restauration*

Certains restaurants sont généralement associés aux hôtels, à l'exemple du restaurant de Talotel, le restaurant du Gloden Center, le restaurant du Manoir Hôtel, le restaurant de l'Hôtel Fédéral... par contre, d'autres restaurants de renom ne sont pas dans des structures hôtelières, à l'exemple du restaurant le Provincial, le restaurant la Grâce, le restaurant SIBEFO, le restaurant Café Grand-mère...

On relève aussi un restaurant spécialisé qui propose essentiellement des plats diététiques. Il s'agit du restaurant Buffet la Passion à DJELENG V.

Carte N° 16: Equipements touristiques

1.2.5.7.3. Les sites touristiques

L'héritage culturel constitue le premier attrait touristique lorsqu'on se trouve dans l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}. D'abord la chefferie traditionnelle de Bafoussam, qui est aménagée à l'intérieur de la Forêt Sacrée. Cette forêt et les nombreux rites d'initiation qui s'y passent, font de la Chefferie de Bafoussam un point d'attractions et de curiosités pour le visiteur.

Par ailleurs, quelques sites naturels et sacrés existent et peuvent se prêter au tourisme écologique ou de découverte (la Forêt Sacrée de DIEMBOU). Pour des visiteurs curieux en mal de la ville, les berges du Noun et les collines empierreées de TOCCHOM et TCHO peuvent constituer des éléments éco touristiques certains.

La variété des paysages (alternances des jachères et de champs de cultures, des vallées profondes et des collines abruptes tout au long des pistes des randonnées à mettre en place ...) n'est pas sans offrir une envie de découverte toujours renouvelée.

On présente dans le tableau suivant quelques sites touristiques et autres monuments significatifs de l'Arrondissement.

Tableau N° 28: les différents sites touristiques significatifs de Bafoussam 1^{er}

N°	Désignation du site	Localisation	Caractéristiques	Observations
1	La chefferie supérieure de Bafoussam	King place Bafoussam	Forêt sacré ; Monument ; Maisons aux toits coniques ; Musée...	Ouverte au public
2	Monument Wanko	Tamdja	Dégradé	A restaurer
3	Monument de la réunification	Tamdja	En bon état	
4	Forêt Sacrée	DIEMBOU		
5	Les berges et les méandres du Noun	KOUEKONG	Inaccessibles	Rendre accessibles



Le fleuve Noun avec ses eaux vagabondes



Un paysage typique de la région

1.2.5.8. – les équipements marchands

Les équipements marchands concernent surtout les marchés, l'abattoir, les gares routières et les agences de voyages, les toilettes publiques... Tous ces équipements sont existants dans la Commune.

1.2.5.8.1. *Les toilettes publiques*

Les toilettes publiques existent bien dans Bafoussam 1^{er}. Actuellement on en dénombre 02 dont une au Marché A et l'autre à côté de l'hôtel Talotel. Mais leur nombre est insuffisant par rapport aux besoins de la population. Le reste de la Commune ne bénéficie pas de ce type d'équipement, d'où des odeurs pestilentielles aux abords des murs, dans les caniveaux et autres lieux publics (bar, terre plein des rues, dépotoirs...).

1.2.5.8.2. *L'Abattoir municipal*

Un Abattoir municipal existe dans la Commune. Il est localisé non loin des brasseries. Tous les déchets qui y sont générés sont déversés sans le moindre traitement dans le cours d'eau en contre bas, d'où des nuisances olfactives et visuelles pour les riverains.

1.2.5.8.3. *Les marchés*

La pratique des centres commerciaux (grandes surfaces) n'est pas encore très développée ici. Mais on compte quelques rares « grandes surfaces » et des nombreuses boutiques de gros ou de détail. En dehors de ces boutiques offrant une gamme variée de produits, l'essentiel des activités commerciales se fait dans le marché communal ou encore marché A.

Le marché A, avec un marché de vivres dans son prolongement et les multiples activités commerciales informelles encomrant les allées étroites, est une zone à risques patente. Les constructions à l'intérieur de ce marché sont en matériaux parfois précaires et provisoires. Ce marché est caractérisé à la fois par la promiscuité, le débordement des activités commerciales dans les rues avoisinantes et le manque d'organisation et de spécialisation. Il constitue même un véritable piège en cas d'incendie. D'ailleurs plusieurs cas d'incendies y ont déjà été enregistrés et les conséquences ont été dévastatrices pour les commerçants.

On relève également sur le territoire de la Commune le **marché périodique de vivres de BANEFO, le marché périodique de TOMDJO...**

Un autre problème majeur, c'est la **naissance spontanée des marchés des vivres** surtout, qui s'implantent çà et là, et de façon agressive, au gré des disponibilités d'espaces vides. Autrement dit, ici, tout espace vide (un bout de rue, un terrain vague, un trottoir...) est immédiatement envahi par les activités commerciales diverses.

Ces types de marché sont répandus et on peut citer les plus importants ci-après :

- Le marché spontané de vivres du carrefour SOCADA
- Le marché spontané de vivres de Ndiengdam, à côté d'Afrique Construction;
- Le marché spontané de vivres du Carrefour DJEMOUM 1 et qui encombre la rue en contre bas de l'Eglise Evangélique du Plateau...

Toutefois, cette situation déplaisante n'est que la traduction de l'insuffisance du marché A qui déborde déjà de son assiette foncière initiale, en même temps qu'elle traduit des besoins réels de planification de nouveaux marchés spécialisés ou mixtes.

1.2.5.8.4. Les Gares routières, les Agences de voyages et les Stations services.

1. Les gares routières :

Malgré l'intensité des activités de transports interurbains dans la Commune, il n'existe pas encore de véritable gare routière planifiée. Et la ville souffre déjà de ce déficit incompréhensible.

La vieille **gare routière communale** à NDIENDAM ne répond plus aux besoins des services de transport à longue distance. Elle est depuis utilisée par des petits taxis de brousse qui desservent les localités proches de Bafoussam.

A DJEMOUM 1, quelques Agences de voyages improvisées sur le trottoir en face de l'Hôtel Trésor desservent les localités de Foubot et de Fouban. Leurs activités causent beaucoup de perturbations à la circulation.

Depuis bientôt près de 10 ans, la plupart des **Agences de voyages** chassées du Centre ville ont envahi spontanément et de façon anarchique les abords immédiats de la pénétrante Sud à BADIENGSO. On y recense pas moins d'une dizaine d'agences de voyages sans compter les nombreux transporteurs clandestins stationnant n'importe comment et n'importe où. Ceci est à l'origine d'embarras dans la circulation et des risques d'accidents à cette entrée de la ville.

Ce n'est pas tout encore. Ces Agences ne dispose pas d'un aménagement adapté et ne sont pas équipées pour le confort des passagers (pas de salles d'attente, pas de toilettes, dépôts spontanés d'ordures...). Tout ceci constitue un grand problème pour la municipalité qui envisage déjà très sérieusement d'analyser la situation afin de trouver une solution satisfaisante.

Pourtant, la position de carrefour au croisement de 3 routes nationales (*Les routes nationales n°4, 5 et 6 se croisent en effet au cœur de Bafoussam*) de grande importance qu'occupe la ville de Bafoussam en général et Bafoussam 1^{er} en particulier, en fait un point névralgique dans le dispositif régional et même national des transports routiers tant des marchandises que des personnes.

De ce point de vue, on devrait disposer dans la ville des véritables gares routières spécialisées par direction.

La situation n'est guère meilleure pour les cars de transport de marchandises. Les aires de stationnement des camions n'existant pas. Et ceux-ci improvisent comme ils veulent leur lieu de stationnement soit pour le déchargement, soit pour le chargement.

1.2.5.9 Les espaces verts urbains

Si l'on excepte le Centre Administratif suffisamment verdoyant (plantations d'alignement) et le Bois Sacré de la Chefferie, il n'existe pas d'espaces verts aménagés, pas de jardin public... dans la

ville. Le bout de terrain engazonné autour du Monument de la Réunification n'est qu'un grain de sable dans la mer...

1.2.6. Voirie et réseaux divers (VRD).

1.2.6.1. Situation viaire au niveau global de l'arrondissement

Le territoire communal est sillonné par des centaines de km de routes et pistes dont près de 96% sont en terre et en très mauvais état. Le reste est constitué pour l'essentiel des routes nationales formant l'essentiel des routes bitumées de la Commune.

En ce qui concerne les routes et pistes rurales, ce sont des voies très étroites, où il est parfois difficile à deux voitures de se croiser. Cette étroitesse des voies est encore aggravée par l'absence d'entretien... En saison des pluies l'ensemble est difficilement praticable.

Sur l'ensemble de ces routes et pistes on relève des dalots dont la plupart est en matériaux semi définitifs, et des buses de traversée qui sont dans l'ensemble sous dimensionnées. Ces routes n'ont pas de véritables dispositifs de drainage (caniveaux, exutoires, buses de traversée...)

1.2.6.2. Voirie et circulation dans la zone urbaine

1.2.6.2.1. Accès à la ville

La Commune est d'accès facile. Elle est bien rattachée à son environnement proche et lointain. On distingue ainsi plusieurs possibilités de sortie et d'entrée à la ville qui en font un véritable carrefour des transports routiers:

- entrée-sortie Sud, par BADIENGSO, par la route nationale N°4 qui dessert les Régions du Centre, du Littoral et du Sud-ouest.
- entrée-sortie Nord, par la Nationale N°6B, en direction de Dschang et de la Région du Nord-ouest,
- entrée-sortie Est, par la Nationale N°6, en direction de la Région de l'Adamaoua,
- entrée-sortie Ouest, par une route régionale en terre, en direction de Bamendjou et autres ...

1.2.6.2.2. Les caractéristiques de la voirie urbaine

1. Catégories des voies rencontrées dans la commune

Le réseau viaire dans Bafoussam 1^{er} peut être classé en quatre catégories :

- **Les voiries de transit** : Il s'agit particulièrement des tronçons urbains des routes nationales N°5 et un petit tronçon de la N°6B, qui convergent jusqu'au Centre ville au niveau du Carrefour BIAO, et assurent les liaisons avec le reste de la Région et/ou du pays. Cette catégorie des voiries est bitumée et en bon état.
- **Les voiries primaires ou artérielles** : ce sont des voies appelées à assurer des mouvements de circulation importants en complétant les voies de transit. Parmi cette catégorie on relève des voies bitumées et des voies non bitumées.
- **Les voiries secondaires ou de distribution** : Elles permettent à partir des voies de niveau supérieur de relier les quartiers aux centres de services ou entre eux.

- **Les voiries tertiaires ou de desserte locale** : Ces voies permettent l'accès et la circulation à l'intérieur des zones résidentielles, les quartiers d'affaires et les zones industrielles.

Nous présentons dans le tableau ci-après le récapitulatif de ces différentes catégories de voies dans la Commune.

Tableau N° 29: récapitulatif des catégories des voies urbaines

N°	Tronçons	Longueur (Km)	Bitumée	En terre
Les voiries de transit				
1	RN5	4	OUI	
2	RN6	8	OUI	
3	RN6B	0,5	OUI	
Total		12,5	OUI	
Les voiries primaires ou artérielles				
1	1 ^{er} Carrefour évêchée – RN6 au niveau du quartier Bamenzi B,		Oui	
2	Carrefour de l'Hôtel de ville - les Brasseries - Tchouwong		En partie	En partie
3	Carrefour Hôtel de ville – Stade Omnisport		OUI	
4	Monument Wanko – Carrefour Total d'en bas		OUI	
Total				
Les voiries secondaires ou de distribution				
1	Famla 1 – Stade Municipal - Bamenzi B		OUI	
2	Carrefour Afrique Construction – Lycée de Ndiendam			OUI
3	Carrefour PMUC – Carrefour MATGENIE		En partie	En partie
Total				
Les voiries tertiaires ou de desserte locale				
1	Voies tertiaires bitumées	11	OUI	
2	Voies tertiaires en terre	233		OUI
Toutes les voiries tertiaires		244		

2. Etat des voies

Le pourcentage des routes bitumées est très faible, environ 13%. Les quelques routes bitumées concernent les tronçons suivants :

- Les voiries de transit
- Certaines voiries primaires ou artérielles
- Certaines voiries secondaires ou de distribution
- Quelques voiries tertiaires et d'accès reliant notamment les quartiers administratifs et certaines zones des quartiers Tamdja 1 et 2, Djeleng V, Famla 1 et le Centre ville. Soit environ près de 11km.

La voirie en terre représente de très loin la plus grande partie de l'ensemble du réseau viaire de la Commune. Elle concerne toutes les catégories de voies : voies primaires, secondaires, tertiaires et de desserte.

On peut classer en trois groupes les nombreuses routes en terre que l'on rencontre :

- Les voies d'accès et autres types de voies construites manuellement par les populations elles-mêmes et qui n'ont jamais été améliorées par des aménagements appropriés. Ce type de routes représente environ 68% de l'ensemble des routes en terre.



- Les voies primaires, secondaires, tertiaires et les autres types de routes qui ont été améliorées par reprofilage, pose d'une couche de latérite ou fossés en terre, peuvent représenter près de 20% des routes en terre de la zone urbaine.
- Les voies construites en graves, avec des fossés latéraux et dont la chaussée a été rechargée avec la latérite, mais sans revêtement final. Elles représentent seulement 12% des routes en terre.

Pour qui concerne l'état des routes à Bafoussam 1^{er}, elles sont très dégradées, surtout la voirie tertiaire bitumée et la voirie en terre. On attribue souvent les causes de cette dégradation à la nature du sol qui est fait de dépôts organiques et alluviaux, et d'argile facilement érodables sous l'effet des eaux de ruissellement. Mais les véritables causes à nos yeux, ce sont surtout :

Carte N° 17: Voirie

- le déficit d'entretien
- grande étroitesse des emprises de la plupart des voiries tertiaires des quartiers populaires, ne permettant pas toujours de mettre en place un dispositif cohérent d'assainissement. On rencontre souvent des ruelles en terre de 2m à 3m d'emprise !
- une conception et une construction inadaptées au relief et au sol ;
- l'irrégularité et la mauvaise qualité des travaux d'entretien ;
- un système d'assainissement défectueux ;
- des activités humaines agressives ;
- un ramassage insuffisant des déchets solides déversés sur la route.

Les principaux types de dégradations rencontrées sont :

- nids de poules profonds,
- ravines, ornières, et épaufrures,
- érosion des abords et/ou ravines ;
- point à temps, perte du revêtement bitumineux à plusieurs endroits.

3. Ouvrages de franchissement (ponceaux et dalots ou buses de traversée)

En raison du relief et de la densité du réseau hydrographique, les ouvrages de franchissement sont nombreux. Cependant, les dalots et ponts sont peu nombreux sur les voiries de transit qui passent toutes sur les lignes de crête.

Sur les routes en terre de la plupart des quartiers populaires, les ouvrages de franchissement, quand ils existent, sont souvent en matériaux provisoires ou simplement sous dimensionnés et ne présentent pas d'ouverture suffisante. Ils méritent d'être reconstruits pour :

- assurer une bonne liaison entre les zones
- limiter les inondations ou les débordements des eaux dont que cela entraîne pendant la saison de pluie. ce cas est récurrent dans les zones de Banengo Village.

1.2.6.2.3. La circulation dans la ville et adressage

La principale caractéristique de la voirie dans Bafoussam 1^{er}, c'est qu'elle comporte des nombreux nœuds et beaucoup des discontinuités des voies. En certains endroits de leur tronçon, certaines voies changent brusquement de gabarit ou d'emprise ; on relève également une convergence des axes de circulation en certains nœuds centraux (Carrefour Total d'en bas, Carrefour Palais de Justice, Carrefour Hôtel de Ville...). Tout cela est de nature à compliquer la circulation dans la ville. Ici nous traiterons des points ci-après :

- Situation des carrefours
- Encombrement des voies et de ses annexes
- Signalisations routières
- Adressage
- Problèmes de circulation

1. Situation des carrefours

« Dans la ville de Bafoussam, on dénombre une multitude d'intersections de voies, mais les carrefours les plus importants sont dans un premier temps les jonctions des routes secondaires aux

routes nationales, et dans un second temps les jonctions entre les différentes routes nationales ». Les observations sont présentées dans le tableau ci-après.

« Au vu de celles-ci, on déduit que la majorité des carrefours de la ville de Bafoussam sont des sources potentielles d'accidents. La majorité de ces carrefours ne possède pas de feux de signalisation, et quand bien même ils existent, ils ne sont pas fonctionnels. Il en est de même sur le plan de l'aménagement paysager, plusieurs de ces carrefours ne disposent pas d'espaces plantés ».

Tableau N° 30: Diagnostic sommaire des principaux carrefours

Carrefour	Nombre de branches	Existence de feux	Observations
Carrefour Ndiengdam	4	Non	Accidents fréquents du à la vitesse des véhicules qui circulent sur la nationale
Carrefour Le maire	5	Non	Accidents fréquents du à la vitesse des véhicules qui circulent sur la nationale
Carrefour PMUC	5	Oui	Irrégularité dans le fonctionnement des feux
Carrefour Hôtel de ville	7	Oui	Rien à signaler
Carrefour Palais de justice	8	Non	Accidents fréquents
Carrefour UCCAO	7	Oui	Feux existants mais non fonctionnel. Circulation généralement gérée par un agent de police.
Carrefour BIAO	7	Non	Embouteillages fréquents
Carrefour Total	8	Non	Accidents et embouteillages fréquents.
Carrefour Auberge	9	Non	Accidents et embouteillages fréquents.

Source: Enquête PDU : BREIT Consulting 2009

Les trottoirs sont quasi inexistantes. En effet, les quelques trottoirs recensés sont ceux de la route de Tamdja (Carrefour Madelon - carrefour de l'Hôtel de ville) pour un linéaire d'environ 1500 m, ou du tronçon Hôtel de Ville – Carrefour UCAO avec un linéaire de 700m. Sur la presque totalité des routes en terre il manque de trottoirs.

2. Occupation et encombrement de la chaussée et des trottoirs

« L'encombrement de la chaussée est dû en grande partie au stationnement des véhicules et camions de livraison des marchandises sur la chaussée ».

Dans le centre ville en particulier, il existe peu de parkings aménagés et règlementés. Ceci se répercute sur la circulation qui perd de sa fluidité notamment aux heures de pointe. L'autre facteur de l'encombrement de la chaussée est le mauvais stationnement des motos taxis ainsi que les nombreux commerces de rue qui prolifèrent un peu partout (marchés spontanés qui germent çà et là, nombreux petits métiers, restauration sur les trottoirs à « Akwa »...).

Les lieux les plus touchés par les encombrements et les embouteillages sont les abords du marché A, le Carrefour Total d'en bas, les Agences de voyages et gares routières...



Encombrement aux abords du Marché A



3. Signalisation Horizontale et verticale

« Nous n'avons relevé nulle part la présence d'une signalisation horizontale sur la chaussée. Autrement dit, il n'existe ni de passages cloutés pour piétons, ni de bande de séparation des voies, ni de véritables signalisations verticales ».

Il s'en trouve ainsi que la sécurité routière des véhicules et piétons devrait être un sujet de préoccupation, surtout en prenant en compte l'indiscipline des conducteurs des véhicules, l'encombrement des voies par des activités commerciales spontanées et la densification croissante du trafic.

4. L'adressage

C'est une désignation conventionnelle qui identifie un lieu ou un individu donné et peut permettre d'acheminer les messages qui lui sont destinés. L'adressage serait ainsi, en ce qui concerne la ville, une localisation codée d'une information visuelle repérable qui peut être le numéro du bâtiment, le nom d'une rue, le nom d'un lieudit, la direction, l'orientation à prendre pour y parvenir par un usager de la voie publique ou tout autre usager de la ville.

Dans Bafoussam l'adressage est rare, et il n'existe qu'à des rares carrefours comme par exemple le Carrefour Total d'en bas où sont indiquées certaines directions. La plupart des rues, sinon la totalité des rues, n'ont pas de nom.

Ainsi, il est difficile de se repérer, de trouver une direction, une maison, un lieu quelconque du fait de l'absence ou de l'insuffisance d'une information visuelle facilement repérable dans l'espace, à partir de laquelle s'orienter...

Pour clore ce chapitre, Bafoussam 1^{er} est une ville encombrée, où les principaux carrefours sont mal aménagés, les signalisations routières inexistantes, l'adressage presque absent et la circulation malaisée en Centre ville, point convergeant des voiries principales... Dans l'ensemble, la circulation de transit est malaisée au niveau du marché A.

1.2.6.3 – Le réseau d'électricité et l'éclairage public

1.2.6.3.1. Le réseau d'électricité

C'est en termes de réseau et non d'accès à l'électricité que nous traiterons ce paragraphe. L'électricité que l'on consomme dans la ville de Bafoussam en général et la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} en particulier provient du Réseau Sud Interconnecté, à partir des Barrages hydroélectriques de Songloulou et d'Edéa, avec une tension de 90 kVolts. Le poste de transformation principal de Tchouwouong se charge de ramener cette tension à 15 Kvolts en vue de la distribution en moyenne tension. Le réseau Moyenne Tension dessert des transformateurs aériens disséminés dans la ville et chargés de convertir en basse tension de 220/380 volts avant la desserte des ménages.

Une source de production complémentaire provient du Groupe électrogène situé à Bamendzi. Au total, les puissances disponibles sont les suivantes :

Tableau N° 31: Origine de l'énergie électrique distribuée à Bafoussam

N°	Source de production	Puissance (KWH)
1	Réseau Interconnecté	11 887 000
2	Groupe électrogène (Bamendzi)	342 000
	TOTAL	12 229 000

Sources : AES-Sonel

On distingue deux catégories d'abonnés au réseau AES-Sonel : les abonnés industriels et les ménages abonnés estimés à 8 500 environ dans toute la ville.

La distribution de l'électricité par la société AES Sonel connaît certains problèmes dont :

- La vétusté des installations qui est à la source des délestages fréquents dans la ville ;
- L'étendue limitée du réseau;
- Le recouvrement difficile des factures impayées ;
- La fraude sur le réseau (branchement direct sur les lignes et distribution illicite d'énergie par les particuliers).

Carte N° 18: Réseau électrique

1.2.6.3.2. L'éclairage public

Il est très insuffisant dans la Commune de Bafoussam 1^{er}. Les lampadaires que l'on trouve au centre ville et sur certaine voies principales ne sont généralement pas fonctionnels à cause du manque d'entretien. En zone périurbaine et périphérique, on n'enregistre presque pas de lampadaires. Ces zones sont plongées dans le noir une fois la nuit tombée, ce qui est souvent cause des cas d'agression et même de viol.

1.2.6.4. Réseau d'eau potable

1.2.6.4.1. Production et transports

1. Production

L'eau consommée dans la Commune provient de trois sources à savoir :

- la rivière *Mifi* pour l'usine de production de Bameka,
- la rivière *Métchie* pour l'usine de production de la Métchie à Bamoungoum,
- la rivière *Nlem* pour l'usine de production de Bamoungoum. Cette dernière est actuellement à l'arrêt.

La capacité nominale de production actuelle est de 25 920 m³/jour, mais la production actuelle se situe en moyenne autour de 16 144 m³/jour, tandis que la quantité d'eau disponible journalièrement est de 12 000 m³.

2. Transport

Cette production est acheminée vers le réseau de distribution à travers des stations de reprise, des réservoirs et des châteaux...

Le transport est assuré par des canalisations en fonte et en PVC dont les caractéristiques sont consignées dans le tableau suivant :

Tableau N° 32: Caractéristiques du réseau de transport d'eau par type

Matériau	Diamètre	Linéaire en ml
Fonte	DN 200	2 230
	DN 250	3 124
	DN 400	4 710
	DN 500	11 497
	DN 600	7 100
PVC	DN 225	6 400
TOTAL		35 061

Source : PDU de Bafoussam

1.2.6.4.2. Distribution

La distribution vers les quartiers se fait par un réseau essentiellement palmé, constitué de tuyaux en fonte et en PVC. La desserte couvre essentiellement les quartiers centraux et péricentraux de la ville. En moyenne 13 600 m³ sont distribués par jour dans toute la ville.

Les caractéristiques du réseau de distribution sont présentées dans le tableau ci-après :

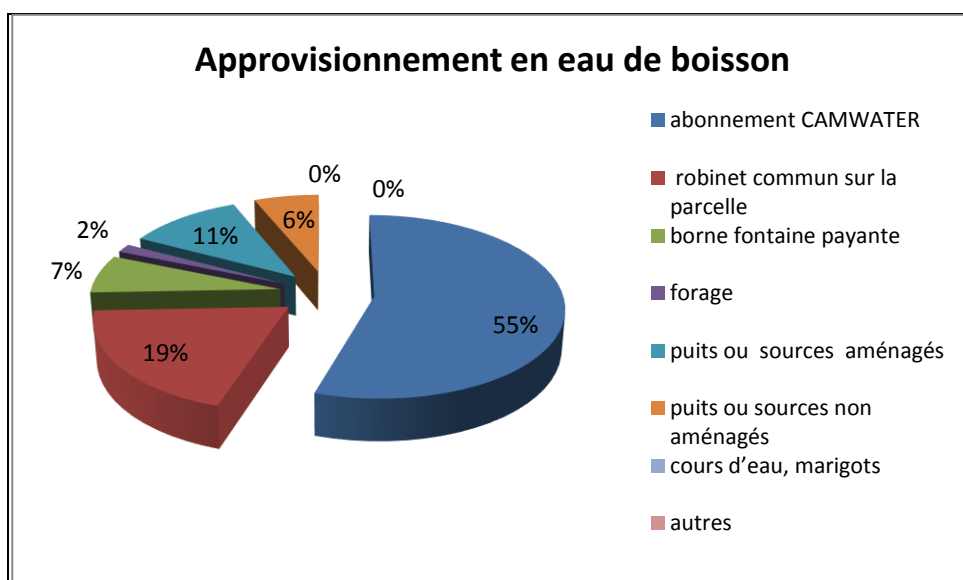
Tableau N° 33: Caractéristiques et étendue du réseau de distribution d'eau potable dans la ville

Matériau	Diamètre	Linéaire (ml)
Fonte	60	1 500
	80	2 000
	100	2 500
	125	300
	150	23 428
	175	720
	200	5 710
	250	4 246
	300	1 730
PVC	40	50 000
	63	5 400
	75	10 650
	90	35 320
	110	42 425
	125	550
	160	8 370
	200	5 700
	250	1 810
280	500	
TOTAL	2 833	202 859

Source : PDU de Bafoussam

1.2.6.4.3. Consommation d'eau potable

Comme pour l'énergie électrique, on relève deux types d'abonnés dans l'Arrondissement : les abonnés industriels dont le plus important est la Société des Brasseries du Cameroun, et les abonnés ménages. La ville de Bafoussam compte environ 16 268 abonnés ménages. Il a été difficile d'isoler les abonnés de Bafoussam 1^{er}.





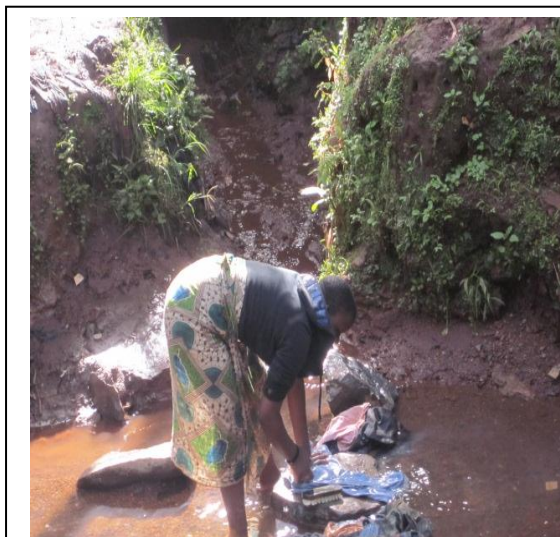
Carte N° 19: Réseau d'eau potable

1.2.6.4.4. Les problèmes d'eau dans ville de Bafoussam et dans la Commune

Les problèmes liés à la production et à la distribution de l'eau potable dans la Commune sont entre autres :

- Production insuffisante. Ceci est surtout dû au fait que les brasseries restent le plus gros consommateur d'eau à Bafoussam pour environ la moitié de la production actuelle.
- Le déficit de production d'eau causé par l'arrêt de la production de l'usine de Bamougoum.
- L'inadéquation entre la production qui reste stable et la demande en abonnement qui ne cesse d'augmenter d'année en année.
- L'insuffisance des bornes fontaines pour satisfaire les besoins des populations qui se trouvent dans les zones non couvertes ;
- Les coupes intempestives et répétées.

Cette situation oblige les ménages à se rabattre sur des sources d'approvisionnement de qualité douteuse.

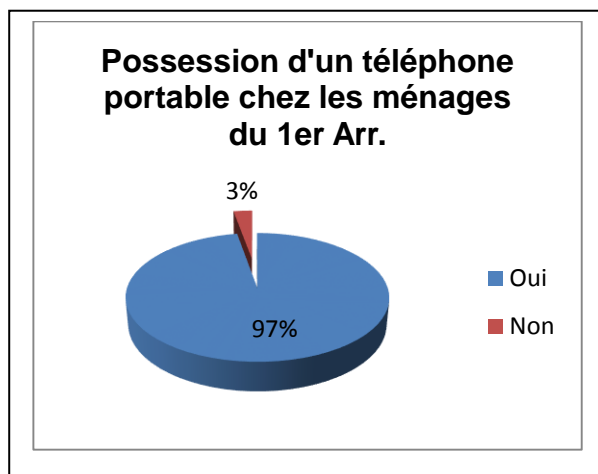


Deux cas de figure de recours à de l'eau impropre (BAMENDZI) : soit pour la lessive, soit pour la boisson.



1.2.6.5 – Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Le réseau de téléphonie est partagé entre CAMTEL, ORANGE et MTN. Bien que le nombre exact d'abonnés au réseau de téléphonie mobile ne soit pas connu, l'on peut penser que le nombre d'abonnés au téléphone a considérablement augmenté. Le développement du téléphone à travers le pays, et particulièrement du téléphone cellulaire, a considérablement amélioré les communications entre les populations. Il fait désormais partie des biens d'équipement minimum des ménages et généralement chaque adolescent et adulte en possède un.



Ainsi, l'usage des téléphones portables est assez répandu à 97%. Mais des problèmes sont à relever dans le secteur des télécommunications au niveau de toute la ville :

- La demande élevée en matière de télécommunications qui n'est pas toujours satisfaite ;
- Des installations devenues obsolètes par manque d'entretien régulier ;
- Les perturbations du réseau qui influencent parfois la qualité des communications.

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont en plein essor dans la Commune. La couverture du **réseau internet** est assurée par quatre (04) opérateurs (CAMTEL, Orange, MTN et RINGO) et des fournisseurs privés. Ces derniers se servent pour le moment des moyens utilisant les V-SAT ou l'ADSL des opérateurs comme la CAMTEL, ORANGE ou MTN. La bande passante est par conséquent très faible pour les navigations internet. Des Cybers café distribuent environ 10ko Bits par seconde seulement. L'opérateur RINGO s'est installé avec une bande passante de 15ko Bits /s, mais avec un signal qui ne couvre pas toute la ville.

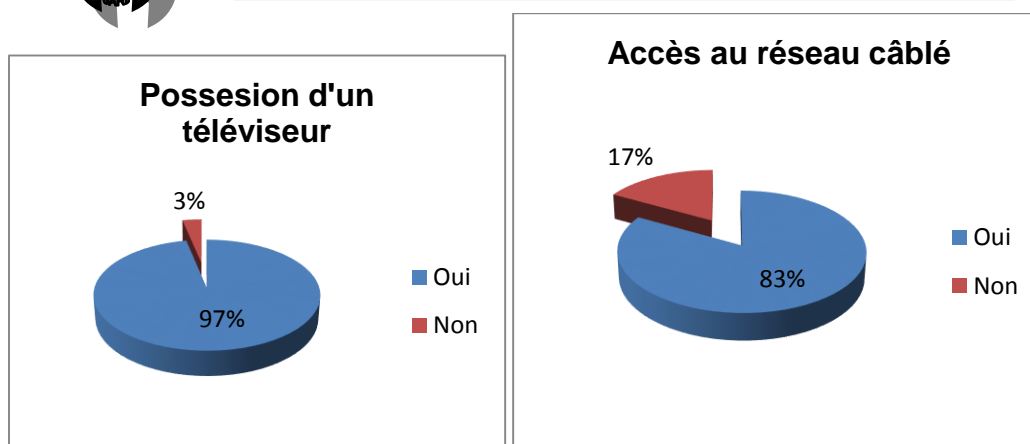
On relève dans l'Arrondissement environ 20 cybers café dont les plus importants en taille et en débit sont localisés au centre ville à Tamdja 1, Djeleng 5 et Famla 1. L'usage de l'ordinateur est encore peu répandu chez les ménages, et se limite aux administrations de la place et à des rares particuliers. Avec l'arrivée de la fibre optique par la CAMTEL, la situation des NTIC pourrait s'améliorer considérablement au cours des prochaines années.

L'audiovisuel est bien présent dans la Commune. En ce qui concerne **les chaînes de radio**, on compte environ quatre (04) qui émettent depuis la Commune. Il s'agit : de la Station régionale CRTV de Bafoussam, de Poala Fm, de la Radio Batcham et de la Radio Bonne nouvelle.

En ce qui concerne **les chaînes de télévision**, on relève que la Commune est couverte par la chaîne nationale (CRTV) et par quelques chaînes privées tels que : West TV, Living Water Channel, Binam Vision...

En outre, pour accéder pleinement à l'information internationale, les populations ont recours à des chaînes de télé supplémentaires qui sont obtenues soit par des **antennes paraboliques**, soit auprès des **câblodistributeurs**. A cet effet, on relève environ cinq (05) câblodistributeurs dans l'espace communal. Il s'agit de : Blondel Sat, Vino cable, Sergio Sat, Ecospace satellite, TV+ ...

97% des ménages interrogés possèdent un poste de télévision, et 83% ont accès au réseau câblé.



La presse papier constitue aussi un moyen d'information pour les populations. On relève environ 03 kiosques de vente de la presse papier.

1.2.6.6 – drainage et assainissement

1.2.6.6.1. *Drainage et maîtrise des eaux pluviales*

La présence de nombreux petits drains constitue un puissant dispositif dans le système de drainage primaire des eaux des pluies. Mais l'on doit déplorer la très forte inclinaison des pentes d'écoulement de ces différents drains entraînant une forte érosion des sols.

Dans Bafoussam 1^{er}, très peu d'attention est portée au drainage des routes. L'eau de ruissellement se fraye elle-même son chemin sans difficulté avec pour conséquence le ravinement des nombreuses routes en terre et la dégradation accélérée des rares routes bitumées. Les ouvrages d'assainissement, n'échappent pas à cette dégradation rapide. Les trottoirs, les caniveaux et les dalots lorsqu'ils existent, sont sujets à des affouillements lorsque la route est très dégradée.

Ce n'est pas tout encore : certaines parties « urbanisées » de la ville, comme à Diembou ou même Ndiandam, manquent tout simplement de voirie. Et la densification de l'habitat risque d'accroître la quantité d'eau de ruissellement qui n'est orientée nulle part. En saison des pluies, les eaux qui tombent coulent au hasard de la topographie du site.

1.2.6.6.2. *Assainissement et risque environnementaux*

1. Assainissement

Pour ce qui est des déchets urbains dans Bafoussam 1^{er}, ils proviennent de deux sources principalement :

- Les déchets produits par les ménages de la Commune, généralement des ordures ménagères biodégradables et non dégradables, des excréments humains et des déchets générés par les activités humaines, comme ceux provenant des garages d'entretien de véhicules, etc.
- Les déchets et rejets provenant des industries existant dans la ville.

Ici, le système d'évacuation des **eaux usées** et des **eaux vannes** est essentiellement individuel comme on l'a déjà vu plus haut dans les caractéristiques de logements.



Les déchets solides générés par les habitants de Bafoussam 1^{er} sont partiellement ramassés par la société HYSACAM qui a signée une Convention avec la Communauté Urbaine. Cependant le circuit de collecte et de balayage des rues est limité autour des axes principaux bitumés (RN6 et RN5) et de quelques voies secondaires proches.

Les populations jettent les déchets dans les **bacs à ordures** de 200 litres, 30 m³ et 50 m³ déposés par HYSACAM sur les axes importants de la ville. Au total, la ville de Bafoussam produit près de 180 tonnes d'ordures par jour. La quantité produite dans Bafoussam 1^{er} est mal connue. Mais on peut l'estimer à environ 80t.

Les déchets collectés sont acheminés au **Site de la décharge** situé à Banefo Bafoussam, à la périphérie Est de la Commune, sur la route de Foubot.

A l'évidence, il est impossible pour HYSACAM d'accéder à toutes les zones de l'Arrondissement à cause de l'insuffisance de voies de communication. A l'intérieur des quartiers, des **décharges spontanées** sont créés sur des espaces inoccupées ou vagues.

Pour ce qui concerne **les déchets et rejets industriels**, ils sont produits par près d'une dizaine d'usines de production industrielle que compte l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}. Certaines d'entre elles produisent des déchets toxiques et d'autres des déchets inoffensifs mais encombrants qu'il faut éliminer. Par exemple l'usine SPC rejette de la poudre de maïs, des déchets organiques, des odeurs, des bruits des machines...

Il existe un besoin urgent de sensibilisation des industriels sur les méthodes appropriées de gestion de tous les types de déchets rejetés.

2. Les risques environnementaux

Les dépôts d'ordures spontanés qui se créent ici et là dans les quartiers, sont généralement sources de pollutions et nuisances diverses (visuelle, olfactive au travers des odeurs de putréfaction et de méthane qui s'y dégagent, encombrement des voies et des lits des drains...).

La localisation de la Décharge municipale de Banefo constitue un véritable souci environnemental. Cette Décharge est située sur un versant avec en contre bas des maisons d'habitation et un cours d'eau et des champs de cultures. Le risque de pollution de l'air, du cours d'eau situé en contre bas de la colline et enfin de la nappe phréatique est toujours présent. La nuisance olfactive est non négligeable car la décharge est située en bordure de route nationale.

La pollution de l'air par la poussière pendant la grande saison sèche, et la gêne causée à la circulation par la boue pendant la saison des pluies sont palpables dans la ville en général et dans Bafoussam 1^{er} en particulier...

Il convient aussi de relever les risques environnementaux liés aux déchets liquides. La pollution à ce niveau provient généralement des eaux vannes. Les latrines et fosses septiques qui souvent sont mal construites et donc peu étanches, sont des sources de pollution de la nappe phréatique par les eaux vannes. Il faut ajouter à cela les risques que constituent les rejets des industries et des hôpitaux...

Dans certains cas, des latrines sont construites près ou sur des cours d'eau qui leur servent d'exutoires. Certains habitants utilisent plus loin les eaux de ces drains pour la lessive, la cuisson, la toilette corporelle... Cette situation d'insalubrité est à l'origine de maladies hydriques, de maladies de la peau...

3. En Conclusion

Le drainage et l'assainissement dans Bafoussam 1^{er} ne seront effectifs qu'à partir des actions volontaristes suivantes :

- mise en place et entretien régulier des caniveaux, buses et exutoires le long des voiries existantes ...
- aménagement des drains pour en faire de véritables dispositifs de drainage primaire des eaux pluviales,
- restructuration des quartiers spontanés et anarchiques,
- vulgarisation des techniques de construction des latrines à doubles fosses ventilées,
- localisation et aménagement d'une décharge municipale contrôlée,
- élaboration d'un programme de sensibilisation et d'éducation des populations à l'hygiène et salubrité.

1.2.6.7. – bilan sommaire des VRD

- Insuffisance générale des voiries secondaires et tertiaires bitumées, avec une faible hiérarchisation des voies. Le système viaire, fortement dégradé, reste encore fortement influencé par les voiries de transit qui forment un nœud de circulation au niveau du « Carrefour Total », passage obligé pour traverser la ville.
- Le réseau de distribution d'eau est insuffisant et se limite aux quartiers centraux et péri centraux, et on relève encore un recours significatif à de l'eau d'origine douteuse avec la prédominance des maladies hydriques.
- Forte généralisation du téléphone portable, et accès assez honorable aux NTIC.
- Les eaux pluviales posent encore de nombreux problèmes (stagnation, érosion des chaussées mal drainées...).
- Le système d'évacuation des ordures ménagères présente encore des insuffisances.
- Il manque de jardins publics, de parcs aménagés et de véritables places publiques supports du végétal...
- Le système d'assainissement des eaux usées est individuel par fosse sceptique et puisard pour des rares maisons bénéficiant de l'eau courante. Pour le reste, il y a les latrines. Mais presque toutes les latrines observées sont précaires et représentent parfois un danger sanitaire pour la population : faible profondeur, matériaux utilisés inadaptés et parfois près à céder sous le poids de la durée, mauvaise odeur, voire milieu idéal pour la reproduction des vecteurs des maladies. Il est difficile de trouver une latrine acceptable. Le plus souvent même, les populations ont pris l'habitude de déposer les matières fécales dans la nature, ce qui favorise encore la transmission des maladies hydriques...

1.3 – QUELQUES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DE L'ARRONDISSEMENT

Ce chapitre est consacré à l'analyse rapide de la population et des caractéristiques des ménages. D'autre part, les données sociales proviennent des enquêtes effectuées sur le terrain par le bureau d'études, sur un échantillon de 2000 ménages.

1.3.1 – Les aspects démographiques sommaires

1.3.1.1- Répartition de la population de Bafoussam par Arrondissement en 2005

Tableau N° 34: population par commune d'Arrondissement en 2005

Commune d'Arrondissement	Population totale	Urbain	Rural
Bafoussam 1er	98339	81611	16728
Bafoussam 2è	121282	99524	21758
Bafoussam 3è	81835	58152	23683
Communauté Urbaine	301456	239287	62169

Sources : recensement général de la population de 2005 ;

1.3.1.2 - Caractéristiques de la population

1.3.1.2.1. Sexe ratio

Ici, le sexe ratio est en faveur de la femme quel que soit le milieu.

Tableau N° 35: Sexe ratio

Milieu	Population totale	Hommes	Femmes	Sexe ratio F/H
Urbain	81 611	39 775	41 836	105
Rural	16 728	8 019	8 709	
Arrondissement	98 339	47 794	50 545	

1.3.1.2.2. Répartition selon les âges

Les autres données démographiques du recensement de 2005 publiées à ce jour sont fournies à l'échelle régionale. Aussi les indicateurs relatifs au milieu urbain seront-ils pris à cette échelle pour extrapoler les caractéristiques de la population de Bafoussam.

L'âge moyen de la population est de 21,0 ans pour les hommes et 22,6 ans pour les femmes. Il est légèrement en dessous de la moyenne nationale qui est de 22,2 ans pour les deux sexes.

Pour les deux sexes, 50% de la population ont moins de 17,1 ans et l'indice de jeunesse (% enfants âgés de moins de 15 ans) est de 43,7%. Les enfants de 0 à 5 ans représentent 15,7%, dont 6% en âge préscolaire (4-5 ans). La population d'âge scolaire (6-11 du cycle d'études primaire) représente 16,5%. La population en âge de début d'activité (15-24 ans) représente 23,4%...

A l'autre extrémité de la pyramide des âges, le pourcentage de personnes âgées de 60 ans et plus est de 4,7%.

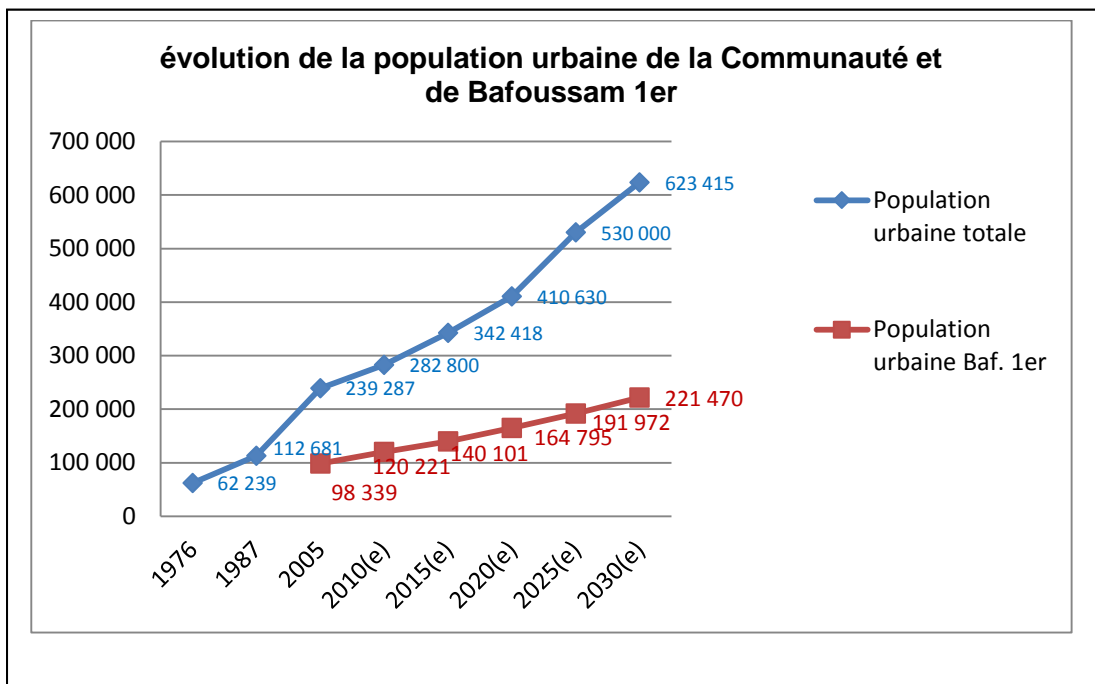
1.3.1.3. Evolution de la population urbaine totale de la Communauté et de Bafoussam 1er.

La population de la ville de Bafoussam est en évolution constante depuis la création de la ville comme le montrent les précédents recensements et les diverses projections démographiques rapportés sur le tableau ci-après.

Tableau N° 36: Évolution de la population de Bafoussam suivant les recensements de la population et de l'habitat de 1976 à 2005 et perspectives pour 2030

Année	1976	1987	2005	2010(PDU)	2015(e)	2020(e)	2025(PDU)	2030(e)
Population urbaine totale	62 239	112 681	239 287	282 800	342 418	410 630	530 000	623 415
Tx croissance		5,5	4,1	4,1	3,9	3,7	3,5	3,3
Population urbaine Baf. 1er			81 611	120 221	140 101	164 795	191 972	221 470
Tx croissance				4,1	3,9	3,3	3,1	2,9

Source : BUCREP ; projection du PDU ; nos calculs...



En appliquant les taux de croissance de la population observés entre 1987 et 2005 et/ou calculés dans le PDU de 2010, la population de Bafoussam et/ou de ses Arrondissements peut être estimée à des dates successives jusqu'en 2030 horizon du POS. Etant bien entendu posée comme hypothèse que chaque Arrondissement va croître presque au même rythme que toute la ville, à l'exception de Bafoussam 1^{er} où on observe déjà un amoindrissement des capacités d'accueil foncières, malgré la localisation d'un **pôle de centralité secondaire** à Kouekong et qui ne se mettra en place que très lentement.... C'est pourquoi on est en droit de supposer que les taux de croissance démographique de Bafoussam 1^{er} différeront des taux globaux de près de 0,4 en moins à partir de 2014 tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessus...

Sur cette base, il est possible de calculer sa population en 2030, en s'appuyant sur la formule ci-après :

$$P_n = P_o (1+t)^n \text{ où}$$

- P_n = population en date d'arrivée,
- P_o = population en date départ
- t = taux de croissance entre deux dates,
- n = nombre d'années écoulées entre deux dates.

... et en prenant pour taux (t) de croissance les taux indiqués dans le tableau ci-dessus. On obtient ainsi une population de **221 470 habitants** à l'horizon du POS (2030). C'est sur cet effectif qu'on s'appuiera pour définir les différents programmes d'aménagement.

1.3.1.4. Composition ethnique de la population

La *multi ethnicité* est également l'une des traits caractéristiques de cette population. Bafoussam 1^{er} est une Commune relativement cosmopolite, même si la proportion des ressortissants de la Région de l'Ouest est encore écrasante à 85,75% au regard des résultats des enquêtes ménages. On relève aussi que les quartiers centraux (Famla, Tamja) sont plus cosmopolites que les quartiers périphériques (Ndiandam...).

Parmi les ressortissants de la Région de l'Ouest, ce sont les gens du département de la Mifi qui dominent à 56%.

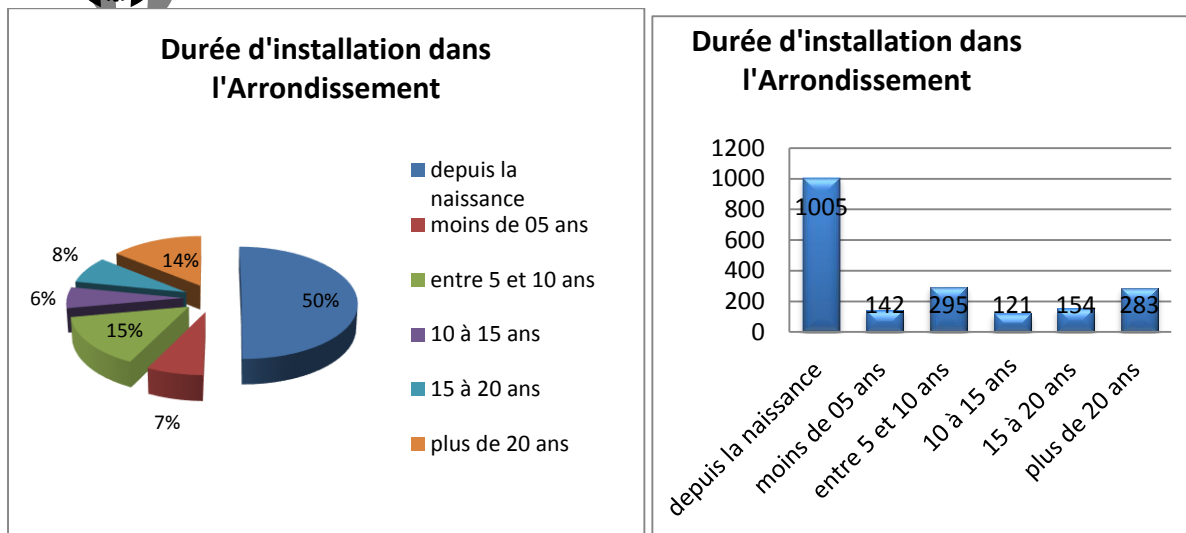
1.3.1.5. Mobilité résidentielle

Lors des enquêtes ménages, l'on a posé la question de savoir quelle est la durée d'installation des chefs des ménages dans la ville de Bafoussam, dans la Commune de Bafoussam 1^{er} et dans le logement actuel. Les réponses à cette question indiquent que l'on est en face d'une population jouissant d'une relative stabilité résidentielle.

Tableau N° 37: durée d'installation dans la ville de Bafoussam

Durée d'installation Dans la ville de Bafoussam	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
depuis la naissance	498	280	335	1113	55,65
moins de 05 ans	55	50	21	126	6,3
entre 5 et 10 ans	150	49	34	233	11,65
10 à 15 ans	50	40	40	130	6,5
15 à 20 ans	25	25	15	65	3,25
plus de 20 ans	222	56	55	333	16,65
Total	1000	500	500	2000	100

Ainsi, près de 55,65% des ménages sont dans la ville depuis la naissance. Cependant, ceux qui ne sont là que depuis moins de 10 ans représentent tout de même 18% des ménages enquêtés, contre 16,65% qui y résident depuis plus de 20 ans. L'on relève également que 6,3% des ménages ne sont dans la ville que depuis moins de 5 ans. Il y a donc des entrées et des sorties des personnes. Mais les entrées sont plus faibles que les sorties qui touchent beaucoup plus les catégories sociales jeunes qui quittent la localité en direction Yaoundé ou Douala. Quant à la durée d'installation dans Bafoussam 1^{er}, 50% des ménages y résident depuis la naissance, contre 22% seulement qui ne sont dans la Commune que depuis moins de 10 ans.



Pour ce qui est de la durée dans le logement actuel, on relève que près de 42,5% des ménages sont dans leur logement depuis la naissance, 7,75% depuis plus de 20 ans, contre 32% qui n'y sont que depuis moins de 10 ans.

1.3.2- caractéristique des ménages de Bafoussam 1^{er}.

1.3.2.1 Généralités

L'enquête auprès des ménages vise un objectif double : d'une part, établir une meilleure connaissance des caractéristiques socio-économiques de la population, d'autre part, assurer la participation même indirecte des populations locales au processus d'élaboration du POS, par la prise en compte de leurs besoins et de leurs préoccupations vécus au quotidien.

Nous avons choisi d'enquêter auprès d'un échantillon de 2000 ménages à l'intérieur de la zone urbaine de Bafoussam 1^{er}.

Par ailleurs, il convient de bien cerner la notion de ménage en milieu urbain : c'est un ensemble de personnes d'âges variables, généralement parentés et habitant la même unité d'habitation (logement) et vivant des revenus communs. Cet ensemble forme le noyau familial fondamental placé sous la responsabilité d'un chef de ménage. Dans notre échantillon, on rencontre des chefs de ménages des deux sexes répartis de la manière suivante :

Tableau N° 38: répartition des Chefs de ménages selon le sexe

Sexe du chef de ménage	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
masculin	921	467	471	1859	92,95
féminin	79	33	29	141	7,05
Total	1000	500	500	2000	100

1.3.2.2 Situation matrimoniale des chefs de ménages

Tableau N° 39: situation matrimoniale

Situation matrimoniale	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
célibataire	119	61	50	230	11,5
marié	801	408	441	1650	82,5
veuf (veuve)	80	31	9	120	6
divorcé	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

1.3.2.3- Tailles des ménages

Tableau N° 40: taille des ménages

Taille du ménage	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
01 personne	101	49	10	160	8
02 personnes	67	53	17	137	6,85
03 personnes	71	80	50	201	10,05
04 personnes	281	142	137	560	28
05 personnes	350	160	180	690	34,5
06 personnes	80	11	50	141	7,05
07 personnes	20	5	21	46	2,3
08 personnes	25	0	21	46	2,3
09 personnes	2	0	11	13	0,65
10 personnes et plus	3	0	3	6	0,3
Total	1000	500	500	2000	100

Ce sont les ménages composés de 4 à 5 personnes qui dominent à 62,5% dans l'Arrondissement. Cependant, les ménages de 6 personnes et plus représentent près de 12%.

La proportion des ménages de 1 et 2 personnes est assez appréciable avec 15%. Cette catégorie se rencontre le plus souvent dans les quartiers centraux et péricentraux.

1.3.2.4- Niveau d'instruction des chefs de ménages

L'analyse de nos enquêtes relève la présence des chefs de ménages qui n'ont fréquenté que la maternelle, soit 4%. Ceux qui ont fréquenté le secondaire 2^e cycle représentent près de 27,75%.

Ce qui est très honorable. Seul 3% des Chefs de ménages enquêtés ont le niveau supérieur. Il s'agit surtout des enseignants et des salariés de l'Etat.

1.3.2.5 - Les catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages

Le tableau ci-après ventile les chefs des ménages enquêtés suivant leurs catégories socio professionnelles.

Tableau N° 41: catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage

Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
--	---------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------	-------------

Cadre supérieur	111	101	20	232	11,6
Cadre moyen	200	120	80	400	20
Employé/ouvrier qualifié	150	182	150	482	24,1
Ouvrier semi qualifié	100	9	80	189	9,45
manœuvre	50	22	80	152	7,6
Employeur	50	10	10	70	3,5
Travailleur indépendant	245	50	78	373	18,65
Aide familiale	20	4	2	26	1,3
Apprenti rémunéré ou non	4	2	0	6	0,3
Inclassable	70	0	0	70	3,5
Total	1000	500	500	2000	100

Ce tableau permet de relever le fort taux des ouvriers qualifiés 24% et des travailleurs indépendants (18,65%) au sein de la population. Les cadres supérieurs s'en tirent bien avec 11,6% des chefs de ménages. Mais on relève une disparité par quartier. Les travailleurs indépendants, les employeurs se rencontrent beaucoup plus dans les quartiers centraux, tandis que les quartiers périphériques abritent plus les ouvriers.

1.3.2.6 - Revenus des ménages

Tableau N° 42: total des revenus mensuels du ménage

Total des revenus mensuels du ménage	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
<28 000 FCFA	0	0	20	20	1
[28 000, 35 000[	40	100	150	290	14,5
[35 000, 45 000[	100	90	200	390	19,5
[45 000, 60 000[	105	50	76	231	11,55
[60 000, 80 000[	150	145	10	305	15,25
[80 000, 100 000[	155	50	18	223	11,15
[100 000, 150 000[	145	6	15	166	8,3
[150 000, 200 000[	180	50	8	238	11,9
[200 000, 300 000[	120	4	2	126	6,3
[300 000, 500 000[	5	3	1	9	0,45
plus de 500 000	0	2	0	2	0,1
Non déclaré	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

En ce qui concerne les revenus des ménages, l'enquête de février 2014 a été utilisée comme source de données, faute d'informations plus fiables. La connaissance de la distribution des revenus des ménages peut permettre de mieux adapter l'offre à la demande de certains services et du logement en milieu urbain. Notre enquête ménage conduit à la distribution des tranches portées dans le tableau ci-dessus.

Cette distribution fait apparaître une aisance relative au sein de la population de la Commune comparativement à d'autres centres urbains de même niveau, dans la mesure où près de 54% des ménages vivent avec plus de 60 000 fcfa par mois, et 27% avec plus de 100 000 fcfa. Le niveau relativement bas des revenus mensuels est lié à la forte présence des ménages agricoles. Cela peut

être aussi le fait que les gens ici ne disent pas la vérité sur leurs revenus (c'est un sujet tabou). C'est souvent chez les ménages locataires et chez les fonctionnaires que l'on relève des revenus significatifs. Les bas revenus sont pour la plupart le fait des agriculteurs. Il faut aussi relever qu'ici la notion de revenu n'est pas toujours bien cernée.

La principale source de revenu des ménages est le fait du chef de ménage. Ce cas concerne près de 70% de notre échantillon. Cependant on relève parfois l'apport significatif des revenus instables, accidentels venant des autres membres de la famille.

Pour les ménages propriétaires, les loyers représentent une source supplémentaire des revenus des ménages. Près de 15% des ménages propriétaires bénéficient d'un revenu locatif.

1.3.2.7 - Dépenses et sources des dépenses des ménages

Tableau N° 43: total des dépenses mensuelles du ménage

Total des dépenses mensuelles du ménage	Famla et Tamdja (Central)	Bamendzi (Péricentral)	Ndiandam (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
<28 000 FCFA	50	25	50	125	6,25
[28 000, 35 000[	87	150	180	417	20,85
[35 000, 45 000[	100	140	106	346	17,3
[45 000, 60 000[	112	82	75	269	13,45
[60 000, 80 000[	150	50	80	280	14
[80 000, 100 000[	140	40	2	182	9,1
[100 000, 150 000[	200	9	3	212	10,6
[150 000, 200 000[	130	2	3	135	6,75
[200 000, 300 000[	30	2	1	33	1,65
[300 000, 500 000[	1	0	0	1	0,05
plus de 500 000	0	0	0	0	0
Non déclaré	0	0	0	0	0
Total	1000	500	500	2000	100

Environ 6% des ménages dépensent moins de 28 000 fcfa par mois. Seuls 18,6% des ménages dépensent plus de 100 000fcfa par mois, tandis que près de 57,5% dépensent moins de 60 000fcfa.

A Bafoussam 1^{er}, une part importante des revenus des ménages est dépensée par 93% des ménages dans la nourriture. La part réservée à l'épargne et à l'amélioration des conditions d'habitat est assez dérisoire.

Il y a une corrélation sensible entre le niveau des dépenses et les revenus des ménages enquêtés. Plus on monte dans les tranches de revenus plus le niveau des dépenses est important et inversement.

1.4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA GESTION COMMUNALE

L'économie globale de la ville de Bafoussam a déjà fait l'objet d'une analyse dans le PDU. Pour mesurer les potentialités économiques de chaque Arrondissement, nous présenterons ici sommairement les caractéristiques des différents secteurs d'activités économiques à savoir le secteur primaire, le secteur secondaire, le secteur tertiaire. L'économie de la ville de Bafoussam en général et de l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} en particulier repose sur les secteurs primaire (surtout l'élevage et l'agriculture) et tertiaire. Le secteur secondaire quand à lui est fortement dominé par les industries alimentaires et chimiques dans une moindre mesure. Nous présenterons également les grandes données de l'organisation et des finances communales...

1.4.1 – Les activités économiques

1.4.1.1 – Les activités du secteur primaire

Le secteur primaire regroupe les activités liées à l'exploitation de ressources naturelles : agriculture, sylviculture, élevage, pêche, activités minières et tout ce qui concerne l'exploitation forestière, l'exploitation des carrières de sable et de pierre. Il occupe une place importante dans l'économie et le développement social de la localité, du fait qu'il absorbe une proportion significative de la population active, même si depuis quelques années on observe une baisse progressive de la production et de la productivité pour certains produits comme le café...

1.4.1.1.1. - Les activités agricoles

L'économie générée par l'agriculture est étroitement liée à la production agricole des espaces ruraux de la Commune et de ceux avoisinants (Foumbot en l'occurrence). L'Arrondissement se présente comme une plateforme de facilitation de la production et de la commercialisation des produits agricoles. Ainsi l'économie est-elle dominée par le secteur primaire (agriculture principalement).

Une diversité de cultures est pratiquée dans l'espace communal à savoir : les cultures de rente, vivrière et maraichères, les fruitiers. Mais les cultures les plus importantes sont les cultures vivrières et maraichères.

1. Les cultures pratiquées

Cultures de rente

Elles concernent essentiellement le café arabica. La libéralisation de la filière couplée à la chute drastique des cours de ces produits sur le marché international ont contribué grandement à désengager un bon nombre de paysans dans la production du café. Ce qui a ramené la production à un niveau assez bas.

Cultures vivrières

La commune offre des cultures vivrières assez diversifiées. Nous avons entre autre : la banane/plantain ; le haricot ; le maïs ; le macabo ; le manioc ; le taro ; les pommes de terre ; l'arachide ; l'igname ; l'igname ; la patate douce...

Cultures maraîchères

La présence des zones basses et marécageuses dans la Commune est l'un des aspects favorables à la production des cultures maraîchères. Les cultures les plus pratiquées sont : la tomate ; les choux, la salade, le concombre, le poireau, le poivron, l'oignon, le persil, le céleri, l'aubergine, la pastèque, le gombo, le piment...

Il s'agit dans l'ensemble des exploitations très modestes, recourant le plus souvent à une main-d'œuvre familiale, avec un matériel rudimentaire.

Avec l'augmentation croissante de la demande qui vient de Yaoundé et Douala, et même du Gabon et Guinée Equatoriale..., certains producteurs se sont équipé d'outils de production modernes tels que les pulvérisateurs, les motos-pompes, les engrais chimiques, les produits phytosanitaires... pour accroître la productivité et la production. Certains cultivateurs font ainsi 2 à 3 récoltes par an et voient leurs revenus multipliés par 2 ou 3.

Les fruitiers

Parmi les arbres fruitiers cultivés dans la Commune, nous avons : les avocats, les safoutiers, les manguiers, les goyaviers, les papayers... Ces arbres sont généralement cultivés en association dans les plantations en zone rurale et quelquefois dans les concessions familiales. L'exploitation des fruitiers ne constitue pas encore une culture spécialisée. Par exemple, l'on pourrait développer des plantations spécialisées d'avocateurs, de manguiers, de goyaviers, pruniers, de papayers... et industrialiser l'extraction des jus et des huiles issus de ces différents fruits.

2. Les productions

De façon général, la production agricole dans l'Arrondissement est assez significative. Mais on constate une forte baisse en 2013 des superficies cultivées et donc une baisse de la production.

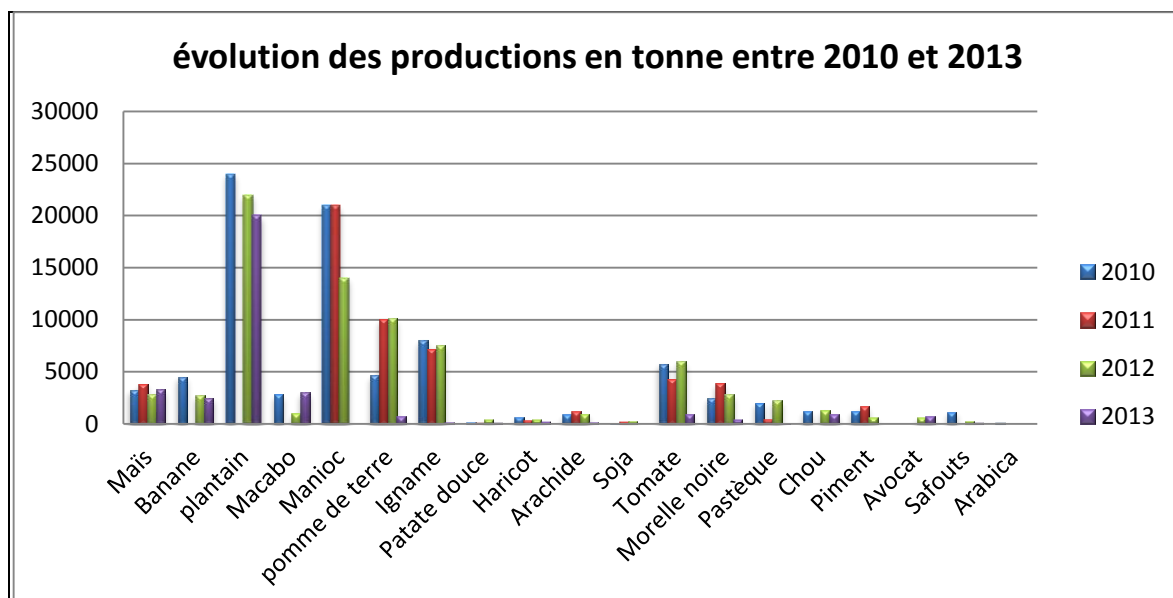
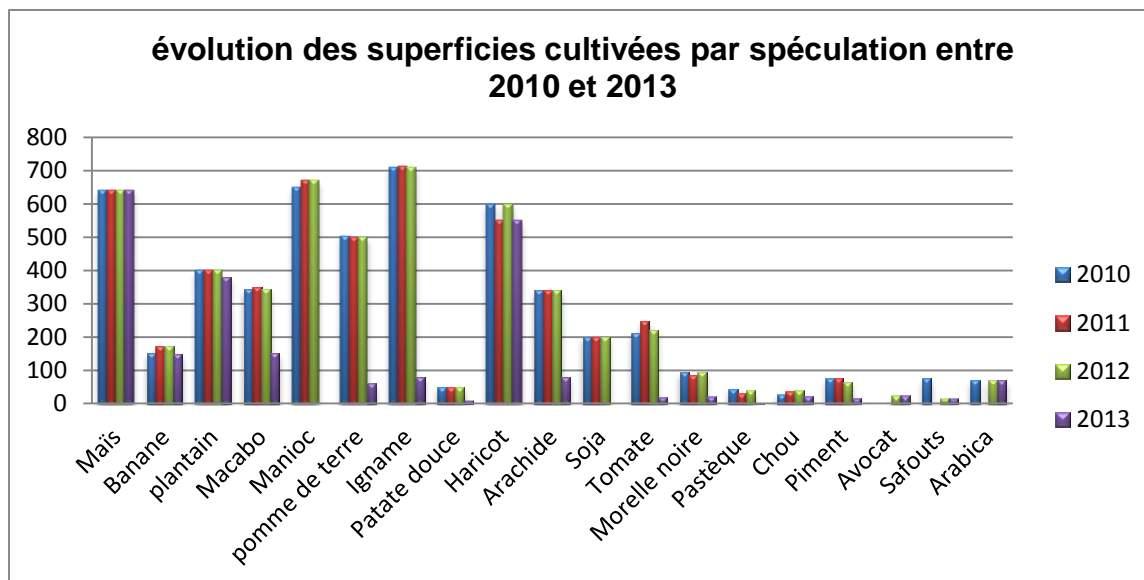
On présente dans le tableau ci-après l'évolution des statistiques de la production agricole des principales spéculations entre 2010 et 2013.

Tableau N° 44: évolution de la production agricole en tonnes et par superficies cultivées

N°	Principales spéculations	Productions en tonnes et superficies en hectares							
		2010		2011		2012		2013	
		Ha	Tonnes	Ha	Tonnes	Ha	Tonnes	Ha	Tonnes
1	Maïs	642	1626	642	1915	642	1400	642	1650
2	Banane	152	4500	171	DND	171	2700	148	2500
3	plantain	401	12000	399	DND	399	11000	380	10000
4	Macabo	344	2800	350	DND	344	100	150	3000
5	Manioc	650	21000	670	21000	670	14000	DND	DND
6	pomme de terre	504	4650	500	10000	500	10100	60	720
7	Igname	709	8000	714	7100	709	7500	80	170
8	Patate douce	50	180	50	120	50	400	10	100
9	Haricot	600	320	552	190	600	200	550	108
10	Arachide	340	450	340	600	340	480	80	78
11	Soja	200	60	200	225	200	250	DND	DND
12	Tomate	212	5750	247	4270	220	6000	20	470
13	Morelle noire	93	2490	85	3850	95	2802	21	400

14	Pastèque	44	2020	31	450	40	2250	02	80
15	Chou	27	1215	37	27	38	1252	23	910
16	Piment	75	1237	75	1638	65	600	16,5	20
17	Avocat	DND	DND	DND	DND	24	302	24	360
18	Safouts	75	1125	DND	DND	15	250	15	125
19	Café Arabica	70	100	DND	DND	71,5	50	70	DND
	Total	5 188	69 523	5 063	51 385	5 193,5	61 636	2 291,5	2 0691

Source : PCD Bafoussam 1^{er}



Malgré l'imprécision des statistiques, le tableau et les diagrammes font ressortir une évolution fluctuante des superficies cultivées et des quantités produites. On constate par ailleurs :

- l'amélioration du rendement et l'augmentation de la production pour le maïs ;
- une légère baisse de la superficie cultivée et de la production pour la banane ;
- une baisse graduelle de la production de plantain et de la superficie cultivée depuis 2010 ;
- l'augmentation de la production et l'amélioration du rendement pour le macabo/ taro ;
- une baisse de la production de manioc et de patate douce ;

- une baisse brusque de la superficie cultivée et de la production pour les pommes de terre en 2013;
- une baisse brusque de la superficie cultivée en 2013 pour l'igname ;
- une évolution fluctueuse des superficies cultivées et de la production pour le Haricot ;
- une tendance à la baisse de la production d'arachides ;
- une tendance à la baisse de la production de tomates en 2013 ;
- les fruitier tels que l'avocat et le safouts on une production constante.

3. Les producteurs

Les producteurs sont assez bien organisés et se mettent généralement ensemble pour former des GIC afin d'optimiser les productions. D'après les statistiques du Plan de Développement Communal de Bafoussam 1^{er} de 2013, la Commune compte environ **140** GIC actifs avec environ **1386** exploitants agricoles et **7570** actifs agricoles.

4. L'encadrement

On relève dans la commune l'existence de quatre (04) postes agricoles à savoir : (i) Le poste agricole de Ndiengso ; (ii) Le poste agricole de Njingha ; (iii) Le poste agricole de Ndiembou ; (iv) Le poste agricole du Noun I.

Ces derniers sont chargés d'accompagner et d'encadrer les producteurs agricoles. Mais on note l'absence des bâtiments aux postes agricoles de Ndiengso, Njingha et Ndiembou.

5. Les problèmes rencontrés

Les agriculteurs éprouvent beaucoup de difficultés pour obtenir des bons rendements. Ceci est principalement causé par :

- L'insuffisance d'encadrement technique ;
- La faible maîtrise des techniques de production modernes par certains agriculteurs ;
- La destruction des cultures par les insectes nuisibles et autres parasites ;
- La rareté de sources de financement pour les activités de production agricole ;
- Le très mauvais état des routes qui conduit au coût de transport élevé et à la difficulté à évacuer les produits agricoles des champs ;
- Les perturbations climatiques qui influencent sur le calendrier agricole.

1.4.1.1.2. Elevage, pêche et industries animales

1. Elevage

Il s'agit principalement de l'élevage du bétail et de la volaille. Mais c'est l'élevage de la volaille et des porcins qui constituent l'essentiel de la production (environ 92%).

a. Situation du cheptel

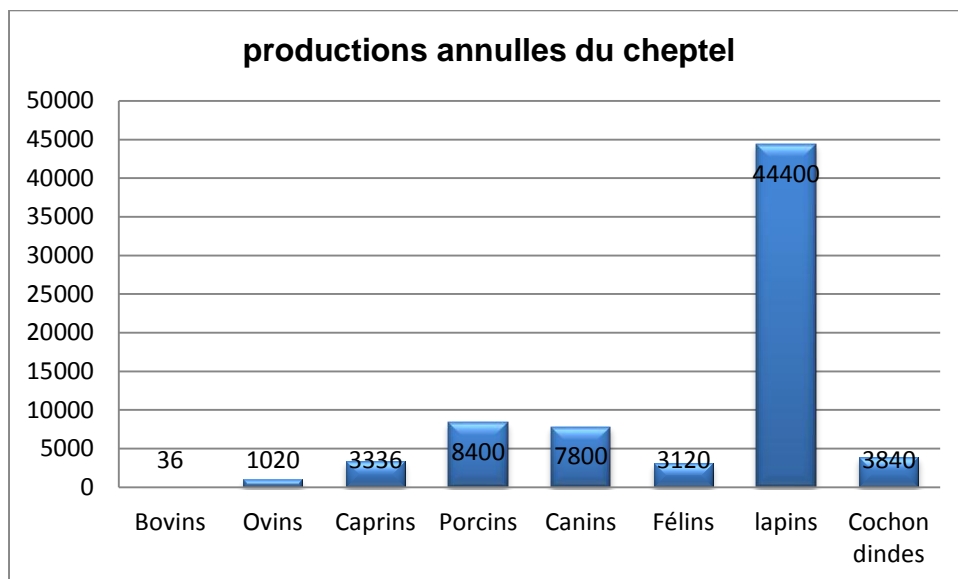
Tableau N° 45: évolution des quantités mensuelles du cheptel entre septembre et octobre 2013

	Bovins	Ovins	Caprins	Porcins	Canins	Félins	lapins	Cochon dinde
Total Mois d'octobre	03	85	278	700	650	260	3700	320
Total Mois de septembre	03	85	278	700	800	260	3500	310

Quantités annuelles	36	1020	3336	8400	7800	3120	44400	3840
----------------------------	----	------	------	------	------	------	-------	------

Source : DA MINEPIA Baf. 1^{er}

Le tableau permet de constater que les variations mensuelles sont faibles. Ainsi, pour estimer la production annuelle, nous nous proposons de multiplier par 12 la production mensuelle du mois d'octobre qui ici peut être considérée comme la production moyenne.



Le tableau et le diagramme permettent de constater que les productions des lapins, des canins et des porcins sont les plus importantes. L'élevage des bovins et des ovins quant à lui est encore faiblement pratiqué.

b. Situation de l'élevage de la volaille

La pratique de ce type d'élevage est à la fois moderne et traditionnel dans la Commune. L'élevage moderne concerne principalement les poulets de chair, les pondeuses et les cailles. L'élevage traditionnel concerne les poulets villageois, les canards, les oies, les dindons et les cailles...

Les quantités produites par l'élevage moderne sont impressionnantes et suffisantes et permettent de ravitailler l'ensemble du territoire national et même les pays voisins. La production ici se fait à une échelle industrielle contrairement à celle de l'élevage traditionnel On présente dans le tableau suivant l'évolution des productions mensuelles des principales volailles entre septembre et octobre 2013.

Tableau N° 46: Effectif de la volaille du mois d'octobre et de septembre 2013

		Poulet de chair	Pondeuse	Poulet villageois	Canard	Oie	Dindons	Cailles
1	Elevage moderne septembre	15000	128000	0	0	0	0	105
2	Elevage traditionnel septembre	0	0	2500	810	95	91	105
3	Total Mois septembre	15000	128000	2500	810	95	91	105
4	Total Mois d'octobre	15000	119700	2300	810	95	81	115

Source : DA MINEPIA Baf. 1^{er}

c. La production d'œufs de table

L'élevage de la volaille impulse fortement la production d'œufs de table. Ce qui constitue une autre source de revenu et plus encore un commerce parallèle à celui des volailles.

Ainsi, dans la Commune environ 13 fermes produisent en grande quantité les œufs de table. La situation de la production est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau N° 47: Production d'œufs de table en octobre et septembre 2013

N°	Nom de la ferme	Localité	Elevage ponte d'œufs de table		
			Effectif de pondeuses présentes dans les fermes au début du mois courant	Effectif de poules réformées au cours du mois	Nombre d'œufs produits au cours du mois
1	FECAM	Ndiendam	25 000	10000	637000
2	F.SIBEFO	Bemendzi	8500	0	204000
3	F.TAKADAM	Ndiendam	900	6000	225500
4	TIEDAM Emmanuel	Ndiendam	5000	0	127500
5	TEWE Cédric	Ndiendam	3500	3000	36000
6	FOTIE Luc	Ndiendam	3000	0	76000
7	TIAGNO Bernard	Ndiendam	5000	5000	0
8	FOTIE David	Ndiendam	1500	0	38250
9	FOTAGI	Ndiendam	10000	5000	0
10	Mme. TALEU	Ndiendam	20000	0	504000
11	KOAGNE	Bemendzi III	3400	0	86700
12	NOUKATE NGOMPE	Bemendzi III	3800		88920
13	Mme KENGNE	Ndiendam	1200	0	0
	Total mois octobre		93900	29000	2.283.870
	Total mois septembre		119.700	0	1.866.320

 Source : DA MINEPIA Baf. 1^{er}

d. La production de poussins d'un jour

L'avenir de l'élevage de la volaille se trouve ici. Les poussins permettent de perpétuer la race de poulets adultes. On relève dans la Commune deux (02) fermes qui produisent les poussins d'un jour. Il s'agit de la SOCIPAEL (la plus importante) et de la CAVEC. Les productions locales de poussins d'un jour en octobre et septembre 2013 sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau N° 48: Production locale de poussins d'un jour en octobre et septembre 2013

Nom de la ferme ou du couvoir	Localisation	Effectif de reproducteurs présents dans les fermes au début du mois courant		Nombre d'œufs couvés produits au cours du mois		Nombre de poussins d'un jour produits au cours du mois	
		Ponte	Chair	Ponte	Chair	Ponte	Chair
SOCIPAEL	Socada	0	0	0	120 000	0	94.800
CAVEC	Ndiendam	0	0	0	48.000	0	40.800
Total Mois septembre		0	0	0	168.000	0	135.600
Total Mois d'octobre		0	0	0	168.000	0	134.000

 Source : DA MINEPIA Baf. 1^{er}

Notons que les pertes à l'éclosion sont de l'ordre de 15%. Ce qui explique la différence observées entre le nombre d'œufs couvés et le nombre de poussins d'un jour produits.

e. La production des aliments

Les aliments sont produits en fonction des besoins et surtout en fonction du type d'élevage. Les aliments principaux sont ceux des poulets de chair, des poulets de ponte et des porcs. On relève environ 04 provenderies qui produisent suffisamment d'aliments. Il s'agit de :

- L'élevage SIBEFO
- L'élevage TIAM Dagobert
- La SPC
- Le GIC EPO

La production mensuelle de la provende par ces différentes provenderies est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau N° 49: Production de provende (en tonnes) en 2013

Nom de la provenderie	Aliments complets				
	Poulet Chair	Poulet Ponte	Porc	Bovins	Poisson
Elevage SIBEFO		7,5 t	0	0	0
Elevage TIAM Dagobert		7,5 t	0	0	0
SPC	1050	1420	10,5	0	0
GIC EPO	750	810	3	0	0
Total Mois Courant	1800	4465	13,5	0	0
Total Mois Précédent	1800	2220	18,5	0	0

Source : DA MINEPIA Baf. 1^{er}

f. Les éleveurs

Ils représentent les fermes d'élevage. Les éleveurs modernes, surtout ceux de la volaille, sont très organisés et disposent de vastes fermes dans les quartiers tels que Ndiendam, Djemoum, Bamendzi III, Banefo-bafoussam, Batoukop, Famsap....

On relève environ 27 fermes dans l'espace communal avec environ 05 employés par fermes pour assurer la permanence et l'entretien. Ces fermes sont suffisamment éloignées des maisons d'habitations.

Certains éleveurs se sont organisés pour créer des routes qui desservent les fermes et pour approvisionner ces fermes en eaux et en électricité. Mais il reste encore le problème d'entretien des voies qui desservent les différentes fermes.

g. L'encadrement du secteur

Le secteur est encadré par la Délégation d'Arrondissement du ministère de l'élevage et de l'industrie animale (MINEPIA). Cette structure dispose d'un service vétérinaire qui est mis à la disposition des éleveurs pour les vaccinations fréquentes des espèces élevés. Mais jusqu'à présent, la couverture vaccinale n'est pas encore satisfaisante. On présente dans le tableau ci-après la situation des vaccinations par les services du MINEPIA pendant le mois d'octobre et de septembre 2013.

Tableau N° 50: Vaccination par les services du MINEPIA au cours des mois d'octobre et de septembre 2013

Maladie	Espèces	Vaccin utilisé	Effectif vacciné	Localité
Rage	Canine, feline	Hexadog Dog-vac Rabia	38	Bafoussam 1 ^{er}
New castle bronchite infectieuse	Volaille	Sotasec H120	3800	Bafoussam 1 ^{er}
Maladie de gomboro	volaille	H120 Sotasec Gumbovac	3800	Bafoussam 1 ^{er}
Peste de petits ruminants	Ovins caprins	capripestovac	0	Bafoussam 1 ^{er}
Total Mois d'octobre			3838	
Total Mois septembre			13.019	

Source : DA MINEPIA Baf. 1^{er}

2. Pêche et pisciculture

L'activité de pêche n'est pas très développée dans le Département de la Mifi en général et dans l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} en particulier. En matière de pisciculture, l'on note la production de Tilapias et de silure. Cependant, on constate l'abandon d'un grand nombre d'étangs. On relève actuellement environ 05 étangs fonctionnels dans l'Arrondissement pour une superficie d'environ 1660 m².

La commune présente un potentiel non négligeable dans ce secteur. Il y a lieu d'identifier les étangs abandonnés puis d'encourager et d'encadrer techniquement les producteurs afin de leur permettre d'améliorer leur rendement.

3. Problèmes rencontrés dans le secteur de l'élevage et de pêche

De façon générale, on relève les problèmes ci-après:

- L'insuffisance d'encadrement technique ;
- La faible maîtrise des techniques de pêche modernes...

1.4.1.1.3. Exploitation forestière

L'exploitation forestière est presque inexistante dans la Commune. Il n'existe pas de grandes forêts sauvages offrant une possibilité d'exploitation à moyenne ou à grande échelle. Mais plutôt, on relève des petites forêts plantées d'eucalyptus d'où la population tire parfois des lattes et du bois. On rencontre par endroits des galeries forestières et des raphiales conservées ou plantées par la population. Cette dernière tire de ces « forêts » les matériaux de construction, du bois de chauffage et du vin de raphia.

1.4.1.1.4. Exploitation des carrières de pierres, de latérites et de sables...

Les ressources du sous sol de la Commune sont mal connues. Toutefois, la nature basaltique des roches superficielles constitue pour les populations locales une ressource pour la réalisation des constructions de logements et ouvrages de toutes sortes. Plusieurs carrières de sable et de pierres sont ouvertes ici et là et sont généralement exploitées manuellement à une échelle locale. Le volume de la production est difficile à évaluer à cause de l'inorganisation du secteur.

L'exploitation de sable est très artisanale et inorganisée. La plupart des rares carrières sont localisées dans des vallées aux abords des rivières et même de certains marécages aux accès difficiles. Il nous a été difficile d'évaluer les quantités produites.

1.4.1.2. Quelques activités du secteur secondaire

Il s'agit des activités de transformation (fabrication des produits alimentaires, des savons et détergents et autres produits), de l'artisanat, de l'industrie du bois, de la production et la distribution d'eau et d'énergie, des BTP. Mais ici, on ne traitera plus de l'eau et de l'énergie.

1.4.1.2.1. L'activité industrielle

Ce secteur occupe une place importante dans le développement économique de la Commune. On relève environ 11 industries implantées de façon aléatoire dans l'espace communal. La Commune ne dispose pas à proprement parlé d'une véritable zone industrielle. Toutefois, on relève deux pôles principaux de concentration de certaines industries. L'un localisé dans le prolongement Ouest du quartier administratif et l'autre à Bamenzi B et Bamendzi C sur la nationale n°6, en allant vers Foubot.

Les filières industriels les plus en vue sont : l'industrie brassicole, l'industrie chimique, l'industrie alimentaire...

1. L'industrie brassicole

La Société des Brasseries du Cameroun dispose d'une usine de production et des dépôts brassicoles entre le prolongement Ouest du quartier administratif et le quartier Tchouwong. La localisation de cette industrie n'est pas judicieuse du point de vue environnemental. Elle se trouve dans un espace très étroit et au cœur des habitations. Autrement dit, cette société ne dispose pas suffisamment d'espace pour faire stationner tous ses camions. Certains camions sont donc stationnés le long de la voie, ce qui crée ainsi un encombrement de la voie publique.

La Société Guinness dispose aussi des dépôts dans la Commune.

2. L'industrie chimique

Il s'agit de :

- La production de la tuyauterie par la Société STP Cameroun (Société de Tuyauterie du Cameroun) localisée à Bamendzi C ;
- La fabrication des produits chimiques à usage médical et des produits d'herboristerie par la Société Africaine des Médicaments ;
- La production du savon...

3. L'industrie alimentaire

Il s'agit ici de la production d'aliments pour l'élevage. Les aliments complets pour l'élevage des porcs et de poulets sont produits par deux (02) structures à savoir :

- La société SPC (Société de Provenderie du Cameroun) localisée à Bamendzi C ;
- Le GIC EPO ;

On relève aussi deux (02) autres promoteurs privés qui produisent à une échelle locale des aliments complets pour l'élevage des poulets uniquement. Il s'agit des structures "l'Elevage SIBEFO" et "l'Elevage TIAM Dagobert".

D'autres sociétés encore s'adonnent à la transformation ou au conditionnement des aliments, à l'exemple de : Sofa Vin, CAMLAIT SA, Société Agro-industrielle du Cameroun (SAICAM), de Boulangeries (environ 5)...

4. Récapitulatif

On récapitule dans le tableau suivant les quelques industries recensées dans l'Arrondissement.

Tableau N° 51: récapitulatif de quelques Industries à Bafoussam 1^{er}

N°	Désignation	Localisation	Activités	classe	Observations
1	Brasseries du Cameroun	Prolongement Quartier administratif	Produits et Dépôt Brasseries		
2	Les Brasserie du Cameroun	Prolongement Quartier administratif	Fabrication des boissons hygiéniques, alcooliques et gazeuses	C11	
3	Sofa Vin	Famla 1	Fabrication de vins		
4	STP Cameroun (Société de Tuyauterie du Cameroun)	Bamendzi A	Tuyauterie, Fabrication de produits chimiques	C10	
5	SPC (Société de Provenderies du Cameroun)	Bamendzi C	Fabrication de la provende pour l'élevage	C10	
6	GIC EPO		Fabrication de la provende pour l'élevage		
7	Guinness	Bamendzi C	Dépôts		
8	CAMLAIT SA	Tamdja 2	Production de produits alimentaires	C10	
9	Société Agro-industrielle du Cameroun (SAICAM)	Djemoun 2	Travail des grains et fabrication de produits amylacés	C10	
10	Sté Africaine des médicaments		Fabrication de préparations pharmaceutiques, de produits chimiques à usage médicinal et de produits d'herboristerie	C21	
11	Société de Savonnerie Girafe	Bamendzi C	Fabrication de savons et détergents, de produits d'entretien, de parfums et de produits pour la toilette		Non fonctionnelle car abandonnée

12	Cami Toyota	Bamendzi B	Mécanisation automobile		
	Environ 05 Boulangeries		Production de produits alimentaires		

L'artisanat et l'industrie du bois

L'industrie du bois est très faiblement représentée dans la Commune. On rencontre quelques ateliers de menuiserie artisanale où des artisans menuisiers qui fabriquent des mobiliers (lits, tables, chaises, objets d'art, etc.) pour l'exposition vente et sur commande. Certaines menuiseries emploient à la fois des personnes qualifiées et des apprentis. De plus en plus, on relève des dépôts spontanés de bois (NDIENDAM) où se vendent des planches, des lattes. Dans ces dépôts on relève également la présence des artisans menuisiers.

L'artisanat est aussi représenté par des ateliers de confection des vêtements traditionnels, des fabriques des objets d'arts divers, la peinture, la sérigraphie, la confection de banderoles et le dessin...

Il nous a été impossible de connaître le nombre des gens employés dans le secteur.

1.4.1.2.2. Les BTP

Ce secteur est bien représenté dans la Commune. On rencontre des entreprises des BTP, des cabinets d'architectes et d'ingénieurs s'adonnant à des travaux de génie civil et du bâtiment (études et réalisations). Mais le recours à des professionnels dans les travaux de bâtiment n'est pas systématique ici.

De plus en plus, on observe des constructions en dure et de grande taille mais qui manquent encore de véritable expression architecturale pour la plupart. Ceci peut s'expliquer par le non respect des procédures en matière de construction. Normalement, un architecte, un ingénieur et un topographe pour ne citer que ceux là, devraient intervenir dans le processus de construction des bâtiments importants. Ce qui n'est pas toujours le cas ici.

Généralement, les promoteurs immobiliers confient leurs projets de construction aux artisans maçons et aux tâcherons plutôt qu'à une entreprise de BTP. Aussi, compte tenu du fait que peu d'entreprises de BTP sont implantées dans la ville, certains promoteurs préfèrent chercher l'expertise ailleurs (Yaoundé, Douala) pour la réalisation de certains édifices.

Toutefois, on relève la présence d'environ 04 fabriques de parpaings associées à la fabrication des pavés autobloquants et même des poteaux décoratifs, qui emploient chacun environ 4 personnes.

1.4.1.3 - Les activités du secteur tertiaire

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie du secteur primaire ou du secteur secondaire. Il s'agit en général du secteur des services. Il est dans la Commune le secteur le plus important de part le nombre d'actifs et le volume des activités. On distingue le tertiaire marchand qui regroupe les services privés et les commerces, du tertiaire non marchand qui regroupe les activités administratives.

1.4.1.3.1. Le tertiaire administratif

La Commune de Bafoussam 1^{er} abrite une multitude d'institutions publiques et privées. Toutes les administrations publiques et institutions privés du niveau régional, départemental et d'arrondissement y sont représentées. On peut citer :

Le tertiaire administratif est celui qui emploie le plus grand nombre de personnes après le tertiaire commercial ou marchand...

Ainsi, le rôle de l'administration publique est très déterminant dans le développement économique de Bafoussam 1^{er} car elle mobilise les travailleurs qui, à cause de l'impératif besoin de se déplacer, se nourrir, se loger... agissent automatiquement sur l'économie de la Commune.

1.4.1.3.2. Les transports

La position de carrefour qu'occupe la ville de Bafoussam en général et l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} en particulier, en fait un Arrondissement où l'activité de transport routier est très développée. En effet, les routes nationales n°4, 5 et 6 se croisent dans cet Arrondissement. Deux niveaux de transport sont considérés ici : le transport interurbain et le transport urbain.

1. Les transports interurbains

Les données du trafic routier

En ce qui concerne le trafic, il est très élevé, en particulier pour les poids lourds ou les gros porteurs. En effet, les routes nationales qui arrivent au niveau de Bafoussam figurent parmi les plus chargées au Cameroun. Les pourcentages de poids lourds sur certains tronçons qui traversent la Commune sont connus. On relève un pourcentage de 14, 87 % sur le tronçon Bafoussam-Foumbot et 8,23 % sur le tronçon Bafoussam-Bamougoum.

On présente dans le tableau suivant la situation générale du trafic routier sur les sections de voies autour de Bafoussam.

Tableau N° 52: Trafic routier sur des sections des routes nationales autour de Bafoussam

Section	Route	VP	Pick Up	Mini bus	Auto cars	Camions 2E	Camions 3E	Engins articulés	Grumiers	TOTAL	% PL
BAFANG - BAN-DJOUN	N5	942	249	504	37	142	63	81	0	2 017	15,99
BANDJOUN - BAFOUSSAM	N4	4 455	682	857	75	340	86	92	0	6 587	9,00
BAFOUSSAM - FOUMBOT	N6	665	176	298	10	108	52	29	0	1 338	14,87
BAFOUSSAM - BAMOUGOUM	N6B	7	1 759	384	1 069	46	163	43	37	3 500	8,23
BAMOUGOUM - MBOUDA	N6B	20	933	256	796	29	114	38	29	2 194	9,56

Source: PDU Bafoussam

Ce tableau permet de constater qu'en dehors des poids lourds, le reste du trafic sur les tronçons Bafoussam-Foumbot et Bafoussam-Bamougoum est dominé par les véhicules personnels de cinq (05) places, les Pick Up et les minis bus.

Le transport interurbain de personnes et de biens

Il est assuré par les agences de voyages (qui sont des entreprises privées de transport). Ici, le flux de personnes qui entrent et sortent est assez élevé. Si l'on s'en tient au comptage effectué sur les trois sorties de la ville de Bafoussam, on constate qu'environ 60 000 voyageurs se déplacent par

jour soit pour sortir, soit pour entrer, ou encore pour simplement traverser la ville. Tous ces mouvements bénéficient aussi aux agences de voyages et à certains transporteurs privés. Ceux-ci assurent les liaisons : Commune - grandes villes et Commune - villages/villes environnantes.

Pour ce qui concerne les liaisons *Commune – grandes villes*, les destinations sont généralement les villes telles que Douala, Yaoundé et Nkongsamba... Les acteurs de ce secteur utilisent des véhicules de grande capacité. Il s'agit des véhicules tels que :

- Des bus gros porteur d'une capacité de 70 places environ ;
- Des minibus d'une capacité de 30 places environ.

Les Agences les plus en vue sur ces tronçons sont nombreuses: Binan voyages, Castor voyages, Général voyages, Grand Mifi voyages, Confort Voyages... Chacune de ces Agences est assez bien organisée et contribue au développement économique de la Commune par des emplois qu'elle génère. Dans leur organisation on retrouve des Responsables d'Agence, des Caissières, des Magasiniers, des Chauffeurs, des Vigiles...

On présente dans le tableau ci-après les conditions et les coûts de transport interurbain sur certains tronçons.

Tableau N° 53: conditions et coûts des transports interurbains

Tronçons	Nbre de personnes dans un véhicule	Coûts moyenn de trajet	Nombre de voyages/j
Bafoussam – Yaoundé	70 pour les gros bus et 30 pour les minis bus	3500 Fcfa	En fonction des clients
Bafoussam – Douala	70 pour les gros bus et 30 pour les minis bus	3500 Fca	En fonction des clients
Bafoussam – Nkongsamba	70 pour les gros bus et 30 pour les minis bus	3000 Fcfa	En fonction des clients

Source : enquêtes de terrain

Pour les liaisons *Commune – villages ou villes voisines*, les destinations sont des villes/villages telles que : Bandjoun, Bangangté, Baham, Bangou, Bafang, Batié, Bayangam, Foubot, Fouban...

Les acteurs de ce secteur sont des conducteurs de petits véhicules de 05 places et de minicars de 15 places (uniquement vers les destinations de Foubot et Fouban). Certains chauffeurs travaillent pour leur compte propre, et d'autres travaillent pour des particuliers à qui ils doivent verser une somme d'argent en fin de journée. Le nombre de voyages effectués par jour est fonction du nombre de passagers.

On présente dans le tableau ci-après les conditions et les coûts de transport interurbain sur ces tronçons.

Tableau N° 54: conditions et coûts des transports interurbains

Tronçons	Nbre de personnes dans un véhicule	Coûts moyenn de trajet	Nombre de voyages
Bafoussam – Batié	07 pour les véhicules de 05 places	700 Fcfa	02 à 03
Bafoussam – Bafang	07 pour les véhicules de 05	700 Fca	02 à 03



	places		
Bafoussam – Bayangam	07 pour les véhicules de 05 places	500 Fcfa	02 à 03
Bafoussam – Baham	07 pour les véhicules de 05 places	500 Fcfa	02 à 03
Bafoussam – Foubot	20 pour les minicars	500 Fcfa	En fonction des clients
Bafoussam – Foumban	20 pour les minicars	800 Fcfa	En fonction des clients

Source : enquêtes de terrain

Carte N° 20: Localisation des activités économiques

Le transport clandestin

Cette activité se déroule essentiellement dans l'informel. Certains chauffeurs clandestins utilisent des minicars et même des véhicules personnels pour embarquer les passagers en bordure de route. Ils constituent une véritable source de désordre urbain et exercent généralement à côté des agences de voyage à Badiengso. Le coût de transport pour ce type d'activité est généralement bas comparé à celui proposé dans les Agences de voyages.

2. Le transport urbain

Pour se déplacer dans Bafoussam 1^{er}, l'on utilise la voiture personnelle, le taxi, la mototaxi ou la marche à pied.

Le nombre de voitures particulières est assez limité et les taxis de ville ne circulent pour la plupart que sur les axes bitumés ; ce qui rend prépondérant le déplacement par moto-taxis. Ces derniers exercent en majorité dans l'informel.

Les taxis

Les acteurs de ce type d'activité sont des chauffeurs de véhicules de 05 places. Le coût d'un trajet varie suivant la distance entre 200 et 400fcfa. Certains travaillent à leur propre compte et d'autres pour des particuliers à qui ils reversent une somme d'environ 7500 Fcfa par jour.

Les mototaxis

La mototaxi constitue le mode de transport utilisé par la grande majorité des populations de la Commune et occupe le principal segment du marché de transport urbain. Le mode de transport par mototaxi est le seul qui permet de se déplacer des quartiers éloignés vers le centre de la ville et vice-versa. Il est favorisé par les prix plus ou moins bas (le tarif varie entre 100 F et 400 F) et l'état du réseau de voirie qui ne permet pas l'exploitation d'autres modes de transport. Il est difficile d'évaluer le nombre d'emploi généré par cette activité car elle est pratiquée dans l'informel par beaucoup de jeunes sans qualification.

La mototaxi fonctionne essentiellement à la course. Elle ramasse ses passagers à partir des points fixes, aménagés ou non, mais tolérés par les autorités de la ville. Le travail à l'intérieur d'une aire délimitée est le mode opératoire principal. Ses horaires sont calqués sur ceux des taxis de ville.

Bien que mal organisé, on dénombre tout de même près de cinq syndicats dont le plus représentatif est l'AMOTOTABAF (Association des Moto Taxi de Bafoussam). Ce syndicat qui recense près de 6000 motos taximen dans toute la ville essaie à son niveau d'organiser les activités en incitant ses adhérents à obtenir les Permis Spéciaux « A » qui sont requis pour un coût de 19 000 F CFA.

1.4.1.3.3. Les services financiers et les assurances

La commune a le privilège d'abriter le siège de la Banque des Etats de l'Afrique Centrale (BEAC) située à Tamdja II, près de l'hôtel de ville. Aussi, l'intermédiation financière est assurée par des Agences de plusieurs banques nationales telles que : BICEC, CA- SCB, CBC... ainsi que par une multitude d'établissements de micro-finance et d'assurances tels que : Express Union, Express Exchange... Il est difficile de connaître le nombre d'emplois offerts par ce secteur.

1.4.1.3.4. Les autres services privés

Il s'agit ici des cabinets **d'avocats**, des **huissiers** de justice, des **notaires**... Ils sont effectivement présents dans la Commune, mais il nous a été difficile d'obtenir des statistiques fiables sur leur situation.

1.4.1.4. Le tertiaire commercial

Il concerne le commerce de détail et de gros.

Le commerce de détail est l'une des activités les plus répandue, si l'on en juge par le nombre incontrôlé de personnes qui disposent de boutiques et des étales dans les marchés. Le commerce de détail est l'activité qui occupe avec l'agriculture le plus grand nombre de gens. Ici, tout le monde vent quelque chose. Qu'importe l'endroit : sur le trottoir, dans la rue, au carrefour, dans le pousse, sur la tête ou à la sauvette...

Le commerce ambulant de détail intéresse beaucoup plus les jeunes, surtout pendant la période des grandes vacances.

De façon générale, beaucoup d'habitants sont animés par le désir d'exercer une activité commerciale ; d'où la prolifération des marchés spontanés de rue, l'encombrement des trottoirs par la pratique des activités de survie tels que : la vente d'arachide, les kiosques de call-box, la vente de poissons braisées, la vente des fruits, la vente de produits vestimentaires...

Le commerce de gros est beaucoup pratiqué dans le grand marché A et ses abords et dans bon nombre d'usines et des magasins. Il offre tous les types de produits alimentaires et/ou manufacturés. Parmi les nombreuses sociétés fournissant les produits manufacturés, il y a surtout les grosses quincailleries telles que : COGENI, FOKOU, Afrique Construction, SOREPCO, QUIFEROU... Bon nombre de commerçants de détail viennent d'autres Régions et/ou d'autres villes et villages de la Région Ouest pour s'y ravitailler.

Le commerce des pièces détachées ne passe pas inaperçu. On y retrouve la vente des pièces automobiles et autres équipements/accessoires automobiles. Cette activité est principalement localisée de part et d'autre sur la rue qui va du Carrefour Total d'en bas au Carrefour Auberge.

Il ne faut pas oublier que la ville de Bafoussam est le poumon économique de la zone Ouest du Cameroun !

1.4.2. Diagnostic des aspects institutionnels et financiers

Le diagnostic que nous avons opéré a consisté à faire un bref état des lieux des éléments internes et externes de la commune de Bafoussam 1^{er}. Les données analysées nous ont été fournies par les autorités municipales. Nous ne rapporterons ici que les grandes lignes de la situation institutionnelle et financière.

1.4.2.1. Diagnostic institutionnel et organisationnel

1.4.2.1.1. Contexte juridique des Communes camerounaises

Le contexte juridique du paysage municipal du Cameroun en général est assez coloré. L'on peut ranger les textes dans plusieurs catégories : la Constitution, les lois, les ordonnances, les décrets, les arrêtés, les décisions, les lettres circulaires et les instructions.

Ce riche arsenal juridique qui encadre l'activité des collectivités territoriales décentralisées n'est malheureusement pas toujours mis en application comme cela se doit ; d'où certains dysfonctionnements qui sont relevés dans le diagnostic institutionnel.

Il faut également relever que les textes d'application de la loi de 1996, portant révision de la Constitution (pour les aspects liés à la décentralisation), ceux des lois de décentralisation de 2004 ainsi que ceux de la loi sur l'urbanisme de 2004, ont tous été signés. Cette situation constitue désormais une opportunité à saisir pour les communes dans l'exercice des compétences à elles transférées.

1.4.2.1.2. Raison d'être des communes

Analyser les communes et leurs dynamiques internes consiste à relever leurs forces et leurs faiblesses à travers les éléments qui les composent et par rapport à leurs raisons d'être.

La raison d'être de la commune s'entend comme "*ce pourquoi la Commune existe*". Selon la Loi n° 2004/18 du 22 juillet 2004 sur la décentralisation, les collectivités territoriales décentralisées ont pour mission la gestion des intérêts régionaux et locaux. Les domaines de compétence qui correspondent à cette mission sont :

- le développement économique,
- le développement sanitaire et social,
- le développement éducatif, sportif et culturel...

Désormais, les improvisations fâcheuses habituelles ne leur permettront plus d'être à la hauteur des missions à eux assignées par ladite loi du 22 juillet 2004. En effet, en l'absence d'un document de planification pour la Commune, la difficulté est prévisible.

1.4.2.1.3. Organisation et fonctionnement de la commune de Bafoussam 1^{er}

Ici, il s'agira des éléments tels que l'organigramme, les procédures, les relations fonctionnelles, le coefficient d'encadrement, le personnel et autres... qui permettent de juger de la bonne ou de la mauvaise organisation d'une Commune donnée.

1. Organigramme fonctionnel de la Commune de Bafoussam 1^{er}

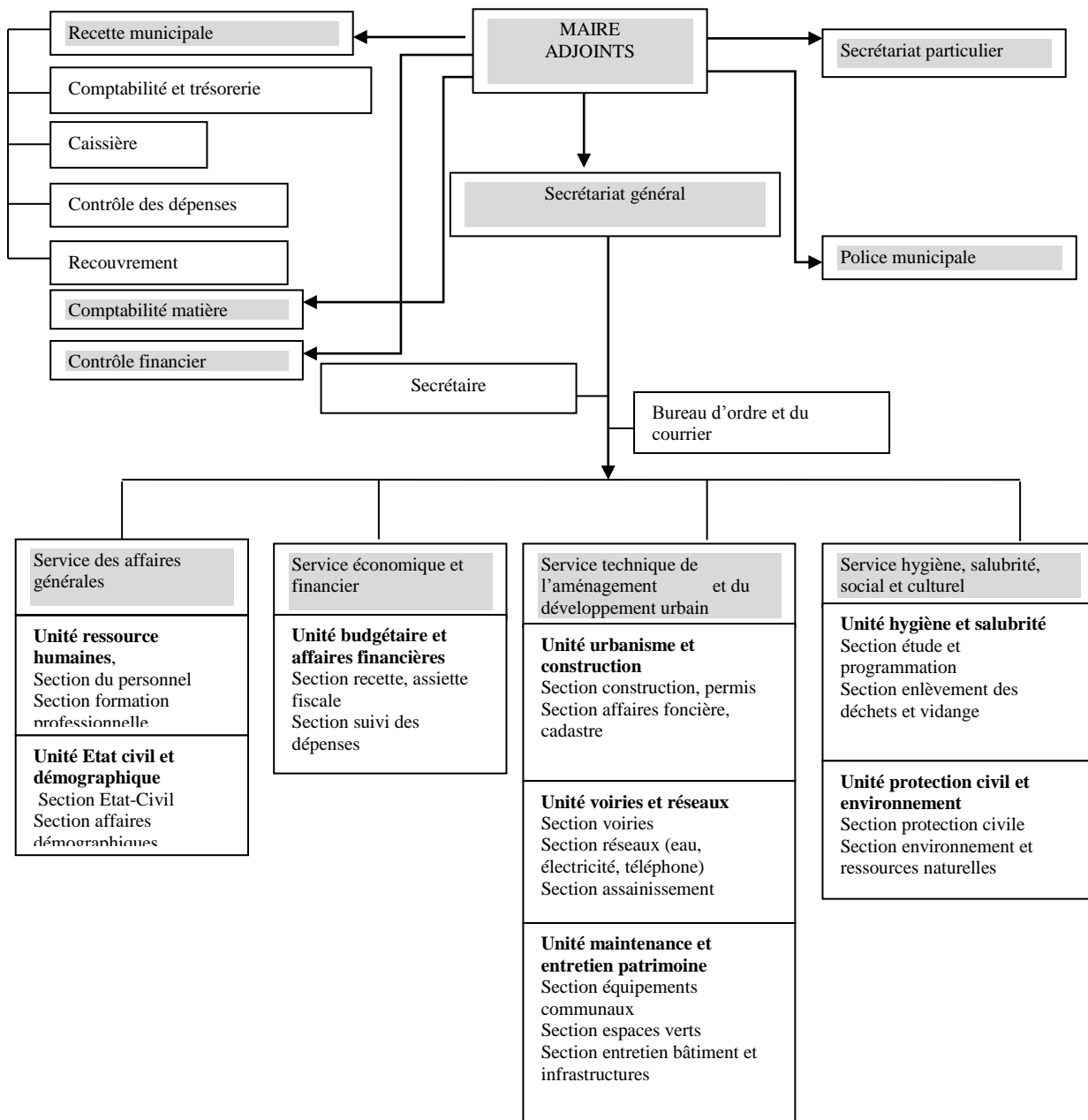
La Commune est structurée comme toutes les autres communes, en deux organes : un législatif et un exécutif. L'organe législatif comprend 61 conseillers municipaux chargés de délibérer sur les décisions administratives et financières de la Commune. Quant à l'exécutif communal, il est présidé par un Maire élu, assisté dans ses missions par ses six Adjoints et le Secrétaire Général autour duquel gravite la majorité des tâches administratives, techniques et financières. Pour l'accomplissement de ses missions, la Mairie dispose d'un Secrétariat Général, d'une Recette Municipale et d'un Service de la Comptabilité Matière...

Le Secrétariat Général est placé sous l'autorité d'un Secrétaire Général, collaborateur principal du Maire. Il est nommé par le Ministre en charge des collectivités territoriales décentralisées. Il peut recevoir les délégations de signature pour signer certains documents à l'exception de ceux relatifs aux finances et à l'état civil...

La Commune de Bafoussam 1^{er} est dotée d'un « *organigramme fonctionnel* » validé par le Préfet et dont la plupart des démembrements ne sont pas opérationnels à ce jour, comme par exemple les services techniques.

On distingue 4 services (Affaires générales, service économique et financier, service technique de l'aménagement et du développement urbain, service hygiène, salubrité, social et culturel) composé chacun des unités. Chaque unité comporte des sections...

ORGANIGRAMME DE LA COMMUNE DE Bafoussam 1er



2. Situation du personnel à la Commune

Cette situation peut être résumée dans un tableau qui suit :

Tableau N° 55: récapitulatif de la situation du personnel en 2014

	Qualification/diplômes	Effectifs
1	Sans CEPE	03
2	CEPE et CAP	06
3	CEPE + classe de 4 ^e	02
4	CEPE + classe de 3 ^e	18
5	BEPC	03
6	BEPC + classe de 1 ^{er}	10
7	Bacc. ; Capacité	04
8	Bacc. + 2 ans ; cycle I ; cycle II CEFAM	04
9	Licence et plus	02
Total		52

Sources : Commune de Bafoussam 1^{er}

Par ailleurs, il manque encore de statut de personnel, de plan de renforcement des capacités du personnel...

3. Les normes, les procédures et les règlements

A notre connaissance, il n'existe pas dans la Commune de Bafoussam 1^{er} un manuel de règles et procédures pour la gestion administrative et financière et définissant les liaisons fonctionnelles entre les différents services. Cette situation a pour principale conséquence une application inconsistante et irrégulière des procédures usuelles non formalisées quand elles existent.

L'absence de procédures écrites et connues de tous peut être à l'origine de nombreux dysfonctionnements (production de rapport ou de compte rendu de mission non systématisé, non systématisation de la production des pièces justificatives des dépenses de missions) et ne facilite pas le contrôle interne. Ce qui peut parfois entraîner le risque des malversations.

4. Le fonctionnement de la commune

Ici, il s'agit des aspects ci-après : circuits de décisions, fonctionnement des services, relations avec la tutelle administrative et financière...

a. Les circuits de décision

Dans le sens Maire – SG :

Nous n'avons pas relevé de décisions des maires octroyant de délégation de signature au Secrétaire général par exemple.

Dans le sens Maire - Conseil municipal :

Dans la Commune, les relations sont souvent harmonieuses entre l'organe exécutif et l'organe délibérant. Mais cela ne signifie pas que l'organe délibératif se résume à jouer le rôle d'une simple chambre d'enregistrement lors des différents votes ! Ici chacun exprime son point de vue sans que cela déborde du cadre démocratique...

b. Le fonctionnement des services

Fonctionnement du Conseil municipal

Le nombre des conseillers municipaux est de 61 membres. Il est prévu deux sessions ordinaires (vote du budget et examen du compte administratif) du Conseil municipal chaque année, avec la possibilité de sessions extraordinaires.

Fonctionnement des autres services et unités

En général, des rencontres de préparation du projet de budget sont quelquefois organisées, mais les réunions systématiques de coordination regroupant tous les responsables des services sont rares.

Le matériel de bureau est tout juste suffisant. Le travail est globalement organisé selon l'organigramme existant. Il faut tout simplement déplorer le fait que l'existence des postes non opérationnels crée une surcharge de travail pour les ressources humaines en place.

c. Les relations avec la tutelle administrative et financière

Tutelle administrative

La tutelle administrative est assurée par le Préfet qui l'exerce a priori par visa et approbation des actes (arrêtés municipaux, décisions, contrats de travail, délibérations, etc.) et des documents (budgets, comptes administratifs, état du personnel, etc.).

Selon la loi n° 2004/17 du 22 juillet 2004 (article 70), seuls les actes pris dans les domaines suivants demeurent soumis à l'approbation préalable du représentant de l'Etat : les budgets initiaux, annexes, les comptes hors budget et les autorisations spéciales de dépenses ; les emprunts et garanties d'emprunts ; les conventions de coopération internationale ; les affaires domaniales ; les garanties et prises de participation ; les conventions relatives à l'exécution ou au contrôle des marchés publics, sous réserve des seuils de compétence prévus par la réglementation en vigueur ; les délégations de services publics au-delà du mandat en cours du conseil municipal ; les recrutements de certains personnels suivant des modalités fixées par voie réglementaire ; les plans régionaux et communaux de développement et les plans régionaux d'aménagement du territoire.

La Commune peut être amenée à appuyer l'autorité administrative en moyens matériels et financiers (Carburant, organisation des fêtes officielles, réception visiteurs de marque,...).

Cette situation est souvent source des récriminations car cela heurte la réalisation des activités planifiées.

L'exercice de la tutelle apparaît pour l'exécutif et le conseil municipal comme un facteur bloquant et source de retards dans l'exécution du budget ; retards dus aux délais de traitement des dossiers par exemple.

Tutelle financière

La tutelle financière est assurée par les services du Trésorier Payeur Général et ceux du Contrôleur départemental des finances. Ces services interviennent dans le contrôle des documents financiers de la Commune.

La collaboration entre les services des impôts qui assurent la maîtrise de l'assiette des impôts et taxes et ceux de la Communauté urbaine n'est pas étroite. Cette situation n'est pas favorable à l'accroissement du rendement et à l'amélioration des recettes communales. Certaines taxes perçues par les services des impôts pour le compte des Communes ne sont pas souvent reversées à ces dernières.

1.4.2.2. Diagnostic financier de la Commune

1.4.2.2.1. Bref rappel du système d'information financier

1. L'examen des procédures d'élaboration et d'exécution budgétaires

Il n'existe pas au sein de la Commune des manuels des procédures d'élaboration et d'exécution budgétaire. La pratique courante pour l'élaboration du budget consiste, sous les directives du Secrétaire Général, à recueillir des différents services les prévisions de recettes et de dépenses basées beaucoup plus souvent sur les données des exercices antérieurs.

Cette approche axée sur des données récurrentes constitue une limite d'autant plus qu'elle ne permet pas d'évaluer les prévisions de recettes sur la base des actions dynamiques d'émission et de recouvrement des taxes et produits communaux établis. Elle ne permet pas non plus d'évaluer les dépenses sur la base des plans d'action arrêtés.

Il est apparu que les dépenses budgétisées proviennent des constats de récurrence et non des plans d'action prospectifs résolument tournés vers la conquête des recettes de toutes les natures confondues pour les actions concrètes liées aux compétences dévolues à la Commune.

2. Les procédures de tenue des livres comptables et de confection des états financiers

Il n'existe pas à notre connaissance, au sein de la Commune des manuels de procédures de tenue des livres comptables et de confection des états financiers. Par ailleurs, le plan comptable sectoriel communal institué par le décret du Premier Ministre n°98/266 du 24 août 1998 n'est pas mis en application. Dès lors, il n'y a pas eu d'élaboration des états financiers de synthèse recommandés pourtant indispensables pour une gestion financière moderne. Au terme des entretiens menés avec les responsables dont : le secrétaire général et les services financiers, il s'avèrerait que cette insuffisance du système d'information financier et comptable est due à une insuffisance de personnel comptable et financier qualifié et à une absence des équipements informatiques adéquats, notamment les ordinateurs et les logiciels appropriés. Un projet de formation est indispensable en ce sens.

1.4.2.2.2. Les ressources communales

Il importe, pour les besoins de cette analyse financière synthétique, d'apporter quelques clarifications sur la classification des recettes. En effet, depuis janvier 2003, les communes appliquent une nouvelle nomenclature budgétaire et un nouveau plan comptable sectoriel communal. Avant cette date, les budgets des communes étaient présentés sur la base d'une contexture budgétaire datant de 1975. Celle-ci a été abandonnée parce qu'elle comportait de

nombreuses lacunes d'une part, et d'autre part, qu'elle était inappropriée pour une gestion financière moderne.

1. La classification des ressources financières communales

a. L'ancienne nomenclature budgétaire

Jusqu'en janvier 2003, les Communes utilisaient une contexture budgétaire fixée par le décret n° 75/341 du 19 mai 1975. Celle-ci comprenait en recette deux parties : les recettes réalisées au titre des exercices antérieurs et celles propres à l'exercice en cours.

b. La nouvelle nomenclature budgétaire

Le décret n°98/266 du 21 Août 1998 du Premier Ministre porte approbation du plan comptable sectoriel communal et adoption de la nomenclature budgétaire communale. La principale caractéristique de ce texte est la distinction entre les opérations de fonctionnement et celles d'investissements.

Les recettes de fonctionnement correspondent à la classe 7 intitulée « **comptes de produits et profits par nature** » du plan comptable sectoriel communal au Cameroun. Le tableau ci-dessous en donne l'économie.

Tableau N° 56: Les recettes de fonctionnement

Comptes de produits et profits par nature		Intitulé des comptes
Classe 7		Comptes de produits et de profits par nature
71		Produit des recettes fiscales et taxes diverses
72		Produits de l'exploitation du domaine et des services communaux
73		Ristournes et redevances consenties par l'Etat
74		Produits financiers
75		Subventions de fonctionnement
76		Transferts reçus
77		Autres produits et profits divers
78		Reprises sur amortissements
79		Production d'immobilisations corporelles par la Commune pour elle-même (auto équipement)

Les recettes d'investissement qui correspondent à la classe 1 intitulée « **ressources à long et à moyen terme** » du plan comptable sectoriel communal au Cameroun sont présentées dans le tableau qui suit.

Tableau N° 57: Les recettes d'investissement

MOUVEMENTS PATRIMONIAUX		INTITULE DES COMPTES
CLASSE 1		RESSOURCES A LONG ET À MOYEN TERME

MOUVEMENTS PATRIMONIAUX		INTITULE DES COMPTES
CLASSE 1		RESSOURCES A LONG ET À MOYEN TERME
10		Fonds de dotation
11		Fonds de réserve
12		Résultats cumulés de la comptabilité patrimoniale
13		Correction des valeurs d'actif (dispositions spéciales)
14		Subventions d'équipement et d'investissement reçues
15		Emprunts à long et à moyen terme
16		Autres dettes à long et à moyen terme
17		Dettes résultant d'engagement à long et à moyen terme

2. Analyse des recettes de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}

L'analyse des recettes est faite sur la base des données recueillies dans les comptes administratifs et dans les budgets communaux des 8 derniers exercices de référence (2007-2014). L'analyse s'est poursuivie sur la base des données présentées dans les états communaux dûment approuvés par les autorités compétentes.

Tableau N° 58: évolution des recettes de fonctionnement entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	202 726 710	164 520 000	551 844 816	544 631 773	527 265 780	385 542 302	479 335 356	562 300 000	509 300 889
Recouvrements	93 913 382	69 962 002	161 801 012	243 950 614	266 715 080	415 619 462	430 133 177	-	-
Taux de réalisation	46,33	42,52	29,32	44,79	50,58	107,80	89,74	-	-

Source : Commune de Bafoussam 1^{er}

Tableau N° 59: évolution des recettes d'investissement entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	17 273 290	13 180 000	258 155 184	70 000 000	0	180 172 918	348 088 439	82 328 332	210 000 000
Recouvrements	93 913 382	8 155 184	0	0	0	75 972 918	214 845 722		
Taux de réalisation	543,69	61,88	0,00	0,00	0,00	42,17	61,72		

Source : Commune de Bafoussam 1^{er}

On constate une stagnation nette des recettes d'investissement d'une année à l'autre, tant en prévision qu'en recouvrement entre 2006 et 2010. A partir de 2011, malgré la tendance baissière, le niveau de performance en recouvrement résulte d'abord de la constance et du volume des recettes publiques illustrant ainsi l'inertie au regard du recouvrement des recettes locales, mais également

des effets secondaires provenant des autorisations spéciales des recettes et virement des crédits survenus après le vote du budget initial.

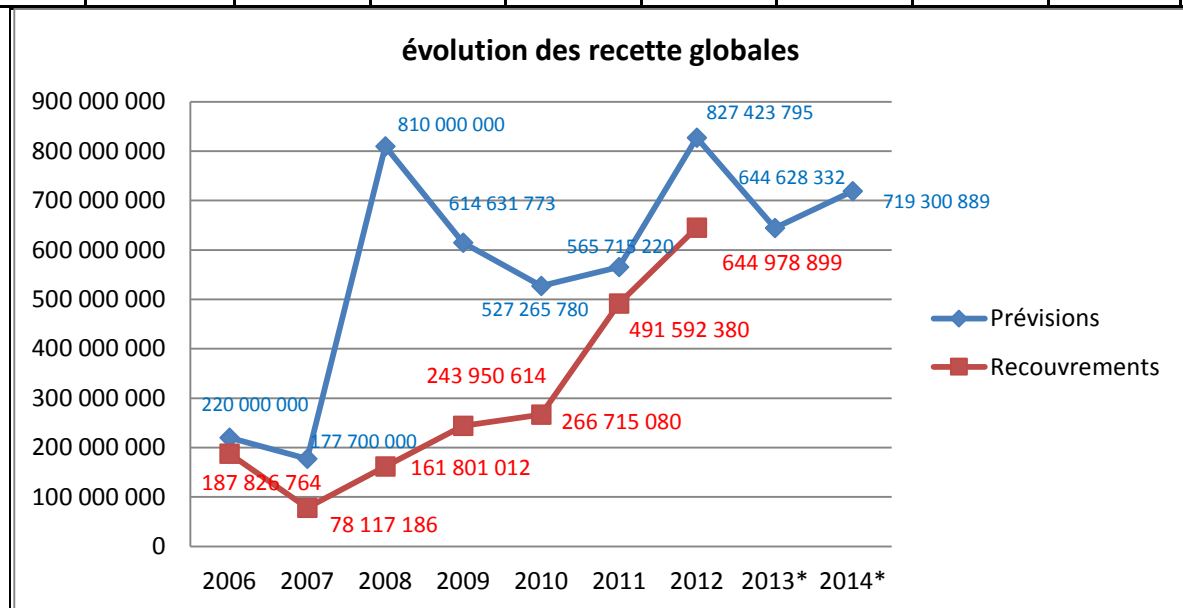
Indubitablement, la recherche d'autres sources de financement domestiques (hors institutions purement étatiques) et extérieures assortie d'une réelle détermination pour la mobilisation des fonds s'impose avec urgence.

La Commune bénéficiant désormais de deux outils crédibles de visibilité (PCD et POS), il revient à l'Exécutif d'accroître sa capacité de lisibilité socio économique de l'environnement global de la Commune.

Par ailleurs, l'évolution des recettes globales d'une année à l'autre est une réalité palpable dans les comptes administratifs.

Tableau N° 60: évolution des recettes globales de la commune entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	220 000 000	177 700 000	810 000 000	614 631 773	527 265 780	565 715 220	827 423 795	644 628 332	719 300 889
Recouvrements	187 826 764	78 117 186	161 801 012	243 950 614	266 715 080	491 592 380	644 978 899	-	-
Taux de réalisation	85,38	43,96	19,98	39,69	50,58	86,90	77,95	-	--



(*) Au moment de notre enquête on ne connaissait pas encore le niveau de recouvrement pour 2013.

L'économie communale est essentiellement tributaire des centimes additionnels communaux centralisés au niveau du FEICOM, des produits des autres taxes directes... Le décalage observé entre le niveau d'émission et celui de réalisation peut être justifié par les faiblesses que l'on a détectées dans l'organisation et le fonctionnement de la commune. Ces faiblesses sont surtout :

- Organigramme non véritablement fonctionnel (spécification des tâches) ;
- Absence de fichier de contribuables ;
- Insuffisance de personnel en général et de personnel qualifié en particulier ;
- Faible communication entre la commune et la population ;
- Etroitesse de l'assiette fiscale;
- Difficultés dans le montage des « projets bancables » ;

- insuffisance de formation des agents chargés de recouvrement...

L'examen des comptes administratifs successifs permet de relever, sauf oubli de notre part, l'inexistence pure et simple de certaines taxes ou produits en dépit du fait que des possibilités existent. Il s'agit par exemple des :

- Droits d'occupation temporaire de la voie publique
- Taxe sur les lots urbains non occupés
- Redevance pour dégradation de la chaussée
- Taxe de transhumance
- Cession de sables, pierres, pouzzolane et autres produits de carrières...
- Taxe de transit, taxe douanière municipale
- Taxe sur le bétail
- Produits des amendes de simple police reçus...

3. Analyse des dépenses de la Commune

Il importe, pour les besoins de cette analyse financière, d'apporter quelques clarifications sur la classification des dépenses.

a. Classification des dépenses

Les dépenses de fonctionnement :

Les dépenses de fonctionnement correspondent à la classe 6 intitulée « comptes de charges et pertes par nature » du plan comptable sectoriel communal au Cameroun. Elles comprennent les éléments repris dans le tableau qui suit :

Tableau N° 61: Les dépenses de fonctionnement

N° de compte	Intitulé
61	Biens et services consommés
62	Frais de personnel
63	Impôts et taxes
64	Frais financiers
65	Subventions versées
66	Transferts versés
67	Autres charges et pertes diverses
68	Dotation aux amortissements

Les dépenses d'équipement et d'investissement :

Les dépenses d'équipement et d'investissement correspondent à la classe 2 intitulée « valeur immobilisée du plan comptable sectoriel au Cameroun ». Elles comprennent les postes listés dans le tableau ci après :

Tableau N° 62: Les dépenses d'équipement et d'investissement

N° de compte	Intitulé
20	Dépenses payables par annuité

21	Terrain
22	Immobilisations corporelles
23	Immobilisations corporelles en cours
24	Avances et acomptes sur commande d'immobilisation en cours
25	Prêts et autres créances à long et à moyen terme
26	Participation et affectation
28	Amortissements

b. Evolution de dépenses de fonctionnement de la Commune

Tableau N° 63: évolution des dépenses de fonctionnement 2006-2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	152 000 000	127 701 000	458 528 591	395 592 871	354 388 364	319 668 760	418 160 576	379 128 332	427 800 889
Réalisation	76 843 789	70 743 239	141 883 047	196 955 826	191 929 538	242 322 561	301 518 445	-	-
Taux de réalisation	50,56	55,40	30,94	49,79	54,16	75,80	72,11	-	-

Source : Commune de Bafoussam 1^{er}

Si l'on considère les dépenses de fonctionnement effectivement payées, on constate qu'elles augmentent d'exercice en exercice, surtout à partir de 2010, et ont surtout servi à régler des « urgences liées au social » comme : les salaires, les arriérés et encours de la CNPS, les factures d'eau, d'électricité et de téléphone, les dons et cadeaux, les frais de sessions du conseil, l'approvisionnement des services en matériels et fournitures, etc...

On constate aussi que les taux de réalisation des dépenses de fonctionnement sont globalement proches de ceux de réalisation des recettes de fonctionnement surtout à partir de 2010.

c. Evolution des dépenses d'équipement et d'investissement de la Commune

Tableau N° 64: évolution des dépenses d'équipement et d'investissement entre 2006 et 2014

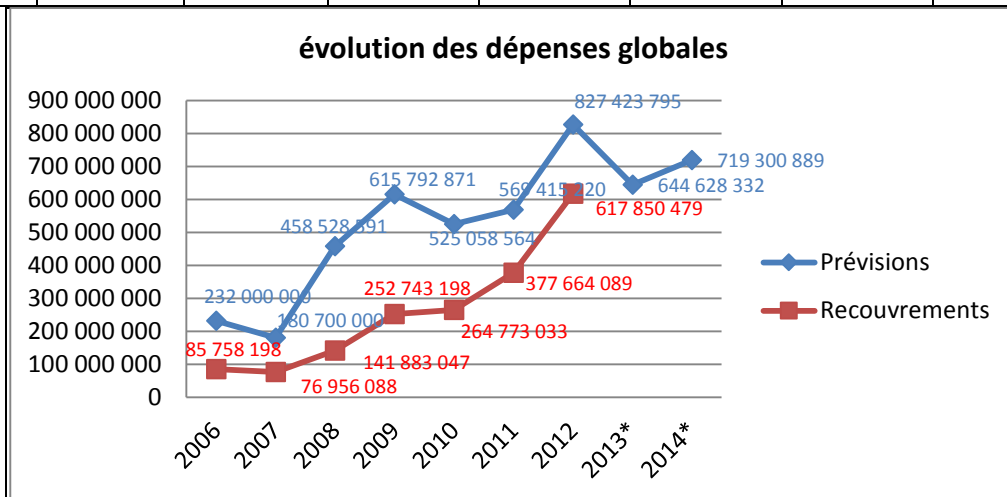
Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	80 000 000	52 999 000	0	220 200 000	170 670 200	249 746 460	409 263 219	265 500 000	291 500 000
Réalisation	8 914 409	6 212 849	0	55 787 372	72 843 495	135 341 528	316 332 034	-	-
Taux de réalisation	11,14	11,72	0,00	25,33	42,68	54,19	77,29	-	-

Source : Commune de Bafoussam 1^{er}

Tableau N° 65: évolution des dépenses globales de la Commune entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	232 000 000	180 700 000	458 528 591	615 792 871	525 058 564	569 415 220	827 423 795	644 628 332	719 300 889
Recouvrements	85 758 198	76 956 088	141 883 047	252 743 198	264 773 033	377 664 089	617 850 479	-	-

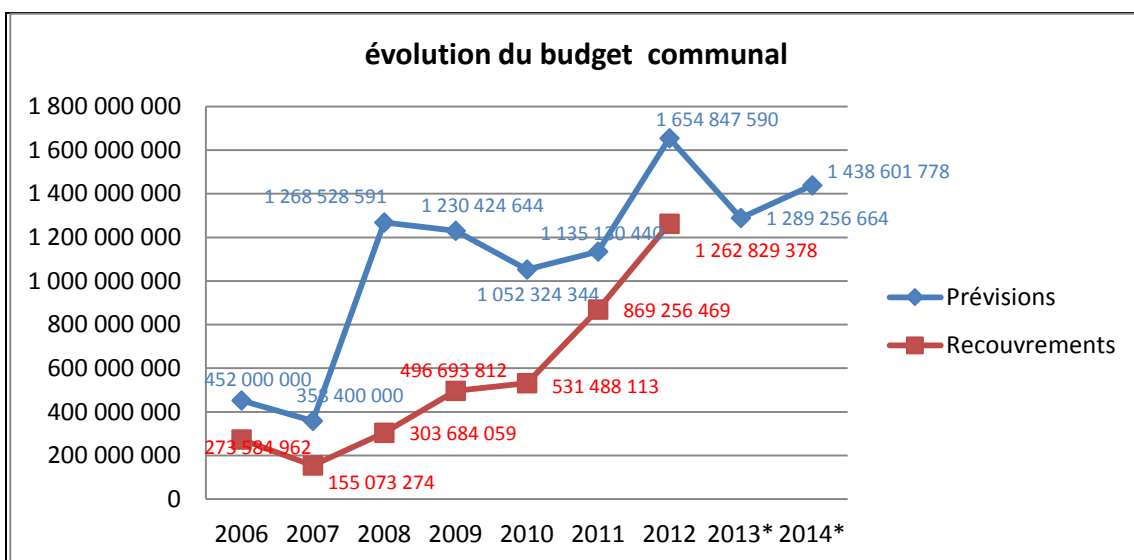
Taux de réalisation	36,96	42,59	30,94	41,04	50,43	66,32	74,67	-	-
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---	---



4. Evolution du Budget Communal

Tableau N° 66: évolution du Budget de la Commune entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	452 000 000	358 400 000	1 268 528 591	1 230 424 644	1 052 324 344	1 135 130 440	1 654 847 590	1 289 256 664	1 438 601 778
Réalisation	273 584 962	155 073 274	303 684 059	496 693 812	531 488 113	869 256 469	1 262 829 378	-	-
Taux de réalisation	60,53	43,27	23,94	40,37	50,51	76,58	76,31	-	-



Entre 2006 et 2008, le taux de réalisation du budget communal baisse sensiblement, mais reprend la tendance à la hausse en 2009 et franchit la barre de 76% en 2011 et 2012. Pendant que les prévisions budgétaires évoluent en dent de scie, leur réalisation évolue graduellement.

1.4.2.3. Equipement de la Commune

 Tableau N° 67: état du parc automobile de la Commune de Bafoussam 1^{er}

N°	Marques	Date d'acquisition et de mise en circulation	Date d'immatriculation	Usage destiné à ce matériel	Etat actuel du véhicule
1	Camion Mercedes benne 113/36	15/01/1974		Enlèvement ordures ménagères et prestation de services	En panne
2	Mitsubishi pickup double cabines	1983		Véhicules de liaison	En panne
3	Bulldozer fiat-allis 14-C	1985		Travaux routier	Moteur à refaire
4	Toyota Hilux 4x4 double cabines OU201AG	20/04/2010	23/04/2010	Véhicule de liaison du Maire	Bon état
5	Camion Toyota OU4037C				En cours de reformation suivant délibération n°18/DL/CA/BFMA du 12/12/2008
6	Toyota Tercel OU8078A				

Source : Commune de Bafoussam 1^{er}

1.4.2.4. En conclusion

Il s'avère que la municipalité est très peu outillée pour asseoir une véritable pratique de gestion urbaine et maîtriser le développement urbain, à cause des faiblesses ci-après :

- inexistence d'un document de planification urbaine
- service technique inexistant ou dépourvu de personnel qualifié pour mener et/ou contrôler les travaux d'urbanisme ou de génie civil, délivrer les actes d'urbanisme...
- parc de matériel de génie civil insuffisant,
- Collaboration timide ou lointaine avec les services départementaux du Ministère de l'habitat et du Développement Urbain.
- Ressources financières insuffisantes et bas niveau des recettes propres.
- Traitement manuel des opérations comptables et financières...
- Assiette fiscale trop étroite,
- Méconnaissance et manque de maîtrise des contribuables relevant de l'impôt,
- Manque d'information et de sensibilisation des contribuables, surtout ceux du secteur informel ou rural. L'analyse du compte administratif laisse constater que les recettes liées aux activités du secteur primaire sont extrêmement faibles, voire insignifiantes.

1.5- BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE

Au terme des analyses effectuées dans les chapitres précédents, le moment est venu d'établir un bilan diagnostic à partir duquel il sera possible de définir les orientations stratégiques, les programmes et variantes d'aménagement.

Ce bilan se répartit en **deux catégories** quels que soient les aspects analysés : les points faibles et les points forts. Les « *points forts* » concernent certains atouts qu'il faudra exploiter, alors que les « *points faibles* » concernent les contraintes et difficultés à surmonter au niveau du POS.

1.5.1 – Les faiblesses et les contraintes majeures rencontrées et qu'il faudra vaincre

1.5.1.1- Dans le domaine du site naturel

Dans le domaine du site naturel, les principales contraintes qu'il faudra prendre en compte sont surtout :

- Relief très tourmenté.
- Compartimentage excessif du site de la Commune lié à la présence de nombreuses zones de fractures, comme les dépressions, les talwegs, les criques, les failles et les nombreux cours d'eau coulant dans des vallées encaissées; d'où des problèmes de liaisons entre les unités homogènes constructibles,
- Très faible capacité potentielle du site dans toutes les directions. Ce qui ne permet pas d'envisager une extension urbaine significative,
- Forte pente d'écoulement des eaux des pluies, entraînant le ravinement et l'érosion rapides des chaussées en terre.
- Forte proportion de terrains de pentes supérieurs à 15% aux abords immédiats de la zone urbanisée.
- Abondance des pluies avec des orages, surtout en septembre, entraînant une dégradation rapide des nombreuses chaussées en terre.

1.5.1.2 - Dans le domaine de l'organisation générale de l'espace urbain et du tissu urbain

- Une urbanisation inorganique liée à une occupation anarchique et spontanée des espaces, surtout dans les quartiers périphériques.
- Occupation des zones impropres à l'urbanisation (dépressions, zones de très fortes pentes, les criques et les abords immédiats des drains...)
- Une « urbanisation de crête » : l'urbanisation naît sur la crête, le long de l'axe routier où elle progresse en ignorant les zones en contre bas, et qui seront ainsi progressivement enclavée.
- Absence de véritable système d'ilotage, avec un mitage des constructions en front d'urbanisation ou dans les quartiers périphériques.
- Grande vétusté et délabrement des constructions dans les quartiers centraux
- Etalement horizontal de la ville au détriment de la croissance verticale,
- Développement spatial de type mono polaire conduisant à la concentration de l'essentiel des investissements publics (équipements collectifs, entretien des infrastructures... éclairage public...) dans la zone centrale...

1.5.1.3- Dans le domaine de l'Habitat et du logement

- Prédominance des constructions en matériaux provisoires (Brique de terre crue)).
- Taux de dégradation de l'habitat élevé
- Disposition anarchique des constructions
- Développement de l'habitat spontané dans les zones périphériques
- Enclavement de certaines parcelles, soit parce que les pistes existantes sont inutilisables pendant la saison des pluies, soit par le manque de voies.
- Absence d'entretien et insalubrité dans les logements
- Absence d'équipements sanitaires dans la majorité des habitations, bas niveau de confort domestique.
- Médiocrité du cadre bâti, surtout dans les quartiers populaires et spontanés, les villages périphériques,
- Un marché foncier flou ou même opaque, dominé par les détenteurs coutumiers et les particuliers, avec une faible présence des municipalités et de l'Etat,
- Présence significative des maisons abandonnées ou des constructions inachevées, surtout le long des routes nationales.

1.5.1.4- Dans le domaine des infrastructures et des réseaux divers (VRD)

- Mauvais état des voiries secondaires et surtout des voiries tertiaires bitumées ou en terre.
- Recours excessif au bois de chauffe,
- Majorité écrasante (99%) des voiries tertiaires en terre dont les 4/5 sont impraticables en saison des pluies, parfois même au piéton,
- Obstruction des voies ou empiètement sur les emprises des voies par les activités commerciales.
- Un système viaire trop déséquilibré, insuffisamment hiérarchisé. Ici, le niveau d'équipement est insuffisant et les besoins de rattrapage sont importants.
- Insuffisance de réseaux d'assainissement le long des voies tertiaire en terre (caniveaux, buses de traversée...),
- Distribution insuffisante de l'eau et de l'électricité.
- Mauvaise localisation de la Décharge municipale de Banéfo.
- Insuffisance d'éclairage public...
- Insuffisance des jardins publics ou des espaces verts aménagés,
- Prédominance des latrines et de l'assainissement individuel...

1.5.1.5 - Dans le domaine des équipements collectifs et du foncier

- Vétusté et délabrement de certains équipements administratifs.
- Manque de symbolisme et état délabré de la Mairie de Bafoussam 1^{er}.
- Inexistence de jardins publics ou des espaces verts aménagés dans la Commune.
- Insuffisance des toilettes publiques.
- Absence d'une véritable gare routière planifiée.
- Dans la zone périphérique Est (Ndiendam, Ndiembou, ...), sont localisées des populations rurales aux revenus généralement modestes et non encore bien intégrées à la vie urbaine. Les unités foncières dans lesquelles vivent les familles sont étendues et s'accommoderont difficilement des contraintes de superficie qu'imposent les découpages parcellaires entraînés par l'urbanisation... Ces zones sont constituées pour une grande partie des fonds de vallée encaissés qui rendent difficile la conception d'un tissu urbain continu. Ces vallées

sont autant des coupures que devront franchir le réseau viaire nécessaire à la desserte de la population...

1.5.1.6- Dans le domaine de la population et des activités

- Difficulté de trouver un emploi sur place pour les jeunes.
- Prédominance des activités informelles.
- Chômage des jeunes,
- Exode rural.
- Prédominance relative du secteur primaire entraînant l'exode des jeunes vers les grandes villes.

1.5.1.7- Dans le domaine de la gestion communale et de la maîtrise du développement urbain

- Insuffisance des recettes fiscales propres.
- Bas niveau des finances locales,
- Insuffisance du personnel technique qualifié.
- Absence de document de planification urbaine.
- parc de matériel de génie civil inexistant ou insuffisant
- Assiette fiscale trop étroite,
- Méconnaissance et manque de maîtrise des contribuables relevant de l'impôt,
- Manque d'information et de sensibilisation des contribuables, surtout ceux du secteur informel ou rural...

1.5.2 – les atouts à exploiter

Il existe quelques atouts dont on peut se saisir pour organiser le développement de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}. Parmi les atouts les plus significatifs on retiendra surtout :

1.5.2.1- Dans le domaine du site naturel

- L'abondance des cours d'eau offre la possibilité d'un drainage naturel des eaux pluviales. Ces cours d'eau constitueront des éléments importants dans le dispositif de drainage primaire comme collecteurs principaux.
- L'existence des collines non agricoles, empierrées dont on peut se saisir pour créer des réserves forestières communales.
- Le sol ferrallitique, avec des latérites, offrent des bonnes portances et la possibilité de construction en hauteur. Il constitue aussi une matière première pour la construction en brique de terre crue...

1.5.2.2- Dans le domaine du site créé

- La localisation de la Commune au croisement des routes nationales N4 et N6.
- La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} est le premier noyau urbain de la ville de Bafoussam et le siège des institutions régionales et départementales....
- La faiblesse du maillage routier a préservé une partie non négligeable de crêtes laissant ainsi des surfaces potentiellement urbanisables.
- La dispersion de l'habitat rural à la périphérie peut être un atout pour le passage des réseaux et l'implantation des équipements collectifs sans nécessité de restructuration.



1.5.2.3- Dans le domaine économique, de population et de la gestion municipale

- Un exécutif municipal élu démocratiquement sur la base d'un programme. Il est plein d'ambitions et d'initiatives.
- Une élite forte, éclairée.
- Une population dynamique, entreprenante...
- Un sexe ratio en faveur de la femme ;
- L'existence d'un PCD et la réalisation du POS en cours...

Carte N° 21: Synthèse de la situation actuelle



II - PROPOSITIONS DES VARIANTES D'AMENAGEMENT

II – PROPOSITIONS DES VARIANTES D'AMENAGEMENT

La finalité du chapitre précédent c'est d'éclairer et de servir de fondements ou de fondation à la définition des objectifs et programmes d'aménagement. On pense que ces objectifs et programmes sont à même de permettre une amélioration de la situation observée et de jeter les bases nouvelles d'un développement urbain durable. On s'efforcera autant que faire ce peut d'appuyer les solutions aux faiblesses relevées plus haut sur une bonne dose de réalisme (capacité technique et financière, niveau d'engagement des autorités, ainsi que le degré de réceptivité des populations) sans cependant négliger les visions, rêves, souhaits et ambitions tout aussi légitimes de la municipalité.

Les autorités communales nous ont laissé entrevoir leur volonté et leur capacité à mettre en mouvement des adhésions autour d'un projet (comité de pilotage du POS par exemple), à susciter des initiatives et à mettre en cohérence certains rapports sociaux autour d'une idée forte.

Nous tiendrons également compte de la nature systématique de la ville tant du point de vue de la réalité mouvante des phénomènes dans ce système que celui de leurs conséquences prévisibles sur son développement et sa croissance.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) ne sera ainsi, en fin de compte, que la transcription spatiale de tous ces mouvements à la fois centrifuges et centripètes, économiques et sociaux, gravitant tous autour de la volonté commune et partagée d'amélioration du cadre de vie de Bafoussam 1^{er}. Cette dernière partie comportera 4 chapitres à savoir :

- *Rappel des grandes orientations du PDU*
- *Définition des objectifs stratégiques du POS de Bafoussam 1^{er}*
- *La programmation des interventions*
- *Les principes et variantes de plan d'aménagement.*

2.1 – RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PDU

2.1.1 Synthèse des orientations stratégiques du PDU

Le PDU élaboré par BREIT Consulting à la suite d'enquêtes socio-économiques réalisées en 2009-2010 et de formulation des diagnostics sectoriels, a été réceptionné en décembre 2013.

Après examen des potentialités du site et des prévisions en matière de démographie d'une part, et de consommation de sol d'autre part, le PDU a fixé une option de développement portant sur un éclatement concentrique des pôles de développement, option jugée à la fois la plus tendancielle et la plus raisonnable.

Les orientations du PDU servent de cadre de référence au Plan d'Occupation des Sols de Bafoussam 1^{er} qui en est le document d'application. C'est donc les orientations du PDU qui doivent être affinées dans le POS, en fonction bien entendu des contraintes et enseignements tirés de l'analyse approfondie de la situation actuelle et des problèmes et atouts intrinsèques de la Commune...

Tableau N° 68: rappel des grands objectifs du PDU de la Communauté Urbaine Bafoussam

Objectifs stratégiques	Objectifs spécifiques	Résultats attendus	Programmes et projets stratégiques	
1- Renforcer le rôle économique de la ville	1.1 Promouvoir les activités exportatrices	111- L'industrie de transformation est développée	Création de la zone industrielle Bapi- Bandeng	
		112- Les liaisons ville-campagne sont améliorées	Aménagement des routes rurales de liaison (Bafoussam II) et Bandeng-Bapi (Bafoussam III)	
	1.2 Constituer un hub logistique - transport	121- L'aéroport de Bamougoum est rouvert au trafic commercial	Réhabilitation des équipements et sécurisation de l'emprise aéroportuaire	
		122- Les échanges routiers sont facilités	Construction d'une gare de stationnement de camions en transit	
	1.3 Renforcer les services économiques	131- Les capacités d'accueil des services économiques et touristiques sont accrues		Création d'un Centre commercial à Kong So'o
				Réorganisation des transports urbains
				Valorisation touristique des sites et du patrimoine culturel
				Mise à niveau des services touristiques et d'hôtellerie
				Redéploiement des équipements marchands
	132- La ville de Bafoussam est recomposée pour être plus attractive		Restructuration du centre-ville actuel	
		Création d'un pôle de développement à Kong So'o		
		Création d'un centre secondaire		

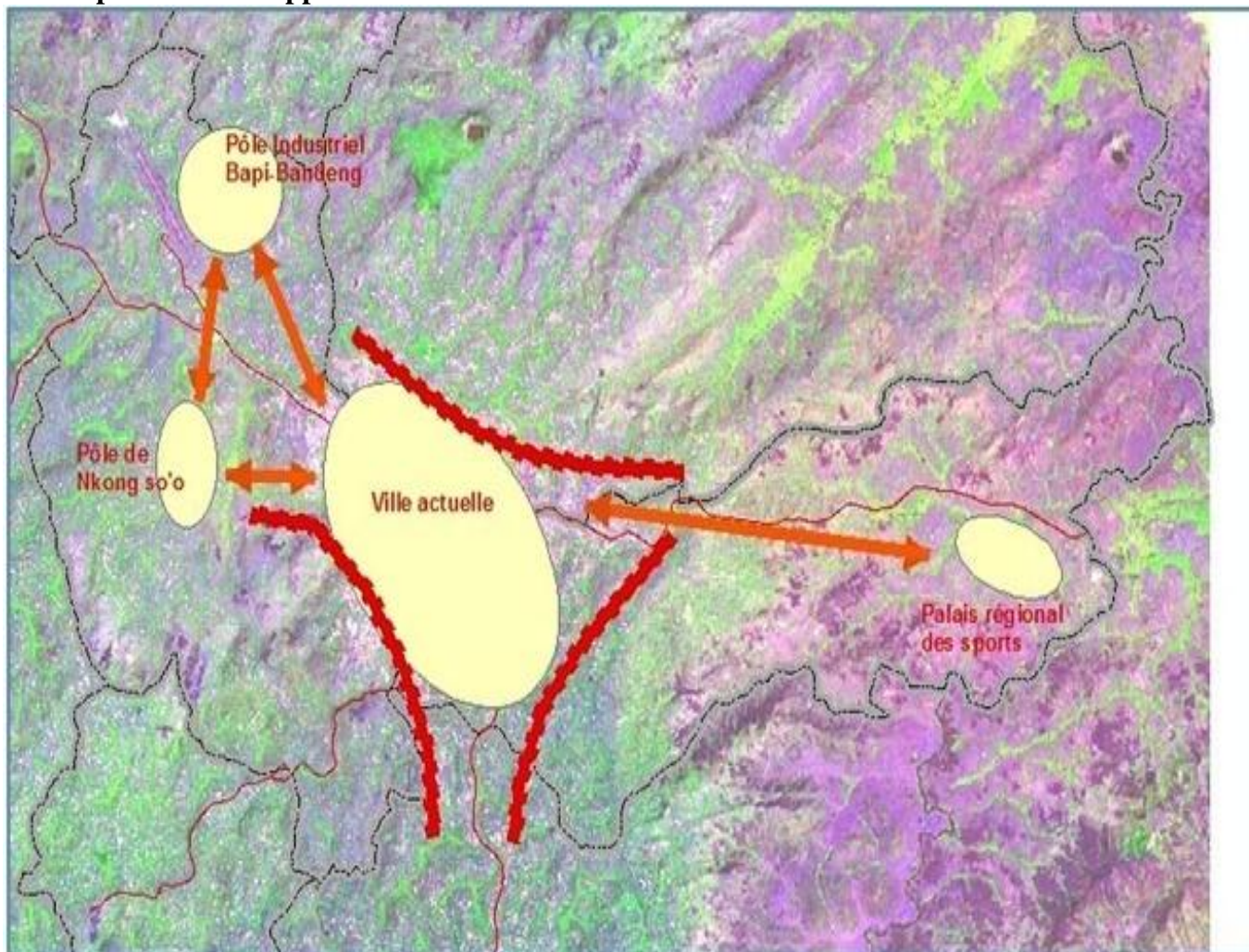
			à Baleng
	1.4 Renforcer la gestion de l'environnement urbain	141- Les ressources naturelles sont gérées rationnellement	Création d'un périmètre de protection du captage de Metchié
		142- Les risques naturels et industriels sont circonscrits	Aménagement de forêts urbaines Renforcement de la gestion des déchets urbains
		143- L'assainissement de la ville est améliorée	Mise en œuvre d'un plan de gestion des risques Réalisation du plan directeur d'assainissement
2- Renforcer les infrastructures économiques et sociales	2.1 Renforcer les infrastructures urbaines structurantes	211- La continuité des déplacements urbains est assurée dans toutes les parties de la ville pour le trafic de transit	Restructuration du système des transports terrestres de la ville et création de voies de liaison entre pôles de développement
	2.2 Densifier les équipements sociaux, de sports et loisirs	221- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Réhabilitation des voies urbaines structurantes
			Réorganisation des transports urbains et de la circulation Renforcement des réseaux d'eau et d'électricité
		222- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Renforcement de l'alimentation en eau potable
	2.3 Lutter contre la pauvreté urbaine	223- Le cadre de vie des habitants offre de meilleures opportunités de développement humain	Construction des équipements sociaux et collectifs
			Amélioration de l'offre d'infrastructures sportives de haut niveau
			Création des parcs de sports et loisirs Densification des aires de sports de proximité
		231- La qualité de vie des populations est améliorée	Extension des services urbains de base Programme de restructuration et de construction d'habitat social Aménagement des voies secondaires et tertiaires Programme d'appui aux emplois informels
3. Améliorer la gouvernance urbaine	3.1 Renforcer la gestion urbaine	311- Les revenus municipaux sont accrus	Restructuration et renforcement des services municipaux (financiers, techniques, patrimoines)
			Maîtrise de la gestion des marchés municipaux

3.2 Amélioration l'environnement des affaires		321- La gestion prospective de la ville est améliorée	Amélioration de la gestion du patrimoine communal
			Renforcement des structures intercommunales (communauté urbaine – communes d'arrondissement, communauté urbaine – départements voisins)
			Mise en place et suivi des outils de gestion urbaine
			Mise en place d'un cadre de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre de Plan Directeur d'Urbanisme
		322- Les investissements privés sont accrus	Redynamisation des cadres de concertation et de dialogue : chambres consulaires, structures représentatives, sociétés civiles
			Mise en œuvre des mesures administratives et financières d'appui aux activités économiques et à la création des emplois

2.1.2 Mise en place des pôles de développement

D'après le PDU, le développement spatial de Bafoussam ne peut être envisagé de manière linéaire, continu ou radioconcentrique, mais **par pôles** pour d'une part intégrer les contraintes dues au relief et d'autre part préserver les activités agricoles qui s'imbriquent avec les activités urbaines. En conséquence, à la ville actuelle, le PDU ajoute trois pôles de développement dont le pôle de Bapi-Badeng, le pôle de Nkongso et celui de Kouekong.

Carte : pôles de développement de la ville de Bafoussam



Source : PDU

Cependant, il convient de relever que le « **pôle industriel de Bapi-Badeng** » dont il est question dans le PDU se trouve plutôt géographiquement dans la Commune de Bafoussam 3^e. La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2^e ne dispose donc pas de véritable pôle de développement.

2.2 . DEFINITION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU POS DE BAFOUSSAM 1^{ER}

L'essentiel de l'urbanisation actuelle de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} s'est fait en l'absence de tout document d'urbanisme du type POS ou PS. D'où l'aspect spontané et anarchique observé. Aujourd'hui, au regard du diagnostic que nous venons de poser, des nouveaux objectifs doivent être fixés à deux niveaux :

- objectifs de portée générale,
- objectifs spécifiques ou opérationnels.

2.2.1. Définition des objectifs généraux

Les objectifs généraux visent globalement à préciser les grands axes de développement de la Commune, en insistant tout particulièrement sur le niveau économique et le niveau urbain et environnemental. Autrement dit, le développement durable ne peut résulter que d'une politique volontariste du développement des activités économiques et d'aménagement conséquent au niveau global de la Commune. A cet effet, trois objectifs généraux susceptibles de permettre l'atteinte des objectifs du PDU ont été définis à savoir :

2.2.1.1- Affirmer et renforcer à la fois le rôle de Chef-lieu de la Communauté Urbaine et de l'Arrondissement.

Cet objectif fait appel à la volonté non seulement d'équiper la zone urbaine proprement dite, mais aussi de renforcer son réseau de communication avec son voisinage immédiat et lointain, tout en facilitant la circulation nationale de transit (Bafoussam 1^{er} étant la porte d'entrée Sud et Est de la Communauté Urbaine)...

2.2.1.2- Renforcer le rôle économique de la Commune

Ceci afin de réduire le déséquilibre en termes d'emplois entre la fonction administrative et la fonction industrielle et artisanale ou commerciale. A cet effet, le PDU de 2010 prévoit pour ce qui concerne l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} :

- La création d'un pôle secondaire d'activités à Kouekong.
- La mise en place, toujours à Kouekong :
 - ✓ d'un marché de gros et de transit de vivres,
 - ✓ d'une gare routière ou stationnement pour gros porteurs...

2.2.1.3- Améliorer le cadre de vie urbain actuel et accueillir des populations supplémentaires à l'horizon 2030

Ceci suppose la promotion des actions complémentaires ci-après :

- une distribution spatiale équilibrée des services urbains et des différents types d'habitat,
- le développement des pôles secondaires d'activités (voir PDU),
- l'améliorer de la qualité de l'habitat existant par une politique de restructuration et de modernisation de certains quartiers et espaces,

- la mise en place des lotissements dans les zones d'extension et en compatibilité avec les revenus des ménages et les prévisions du PDU,
- la promotion d'un environnement urbain de qualité...

2.2.2 – Définition des objectifs spécifiques ou opérationnels

Ces objectifs permettent de définir des actions concrètes dans les domaines de l'organisation générale de l'espace, des équipements collectifs, des infrastructures, de l'habitat ou même du développement des activités économiques.

2.2.2.1- Les objectifs opérationnels liés à l'organisation de l'espace communal

La stratégie d'organisation générale de l'espace communal résidera dans la création des pôles de centralité secondaires ou tertiaires. Ces pôles sont les lieux de concentration d'équipements destinés à hiérarchiser les différents espaces de l'agglomération (centralité principale, centralité secondaire, centre de quartier...), à stimuler le développement de l'immobilier du fait de la concentration ou de la présence des équipements avec leurs effets d'attraction, à rapprocher certains services de la population (par exemple : un marché de vivres, un centre de santé, une école maternelle ou primaire, un foyer culturel, etc).

La réalisation de ces objectifs doit s'appuyer sur certains **principes de localisation** des pôles de centralité :

- localisation dans une zone d'extension future ou en cours d'urbanisation et pouvant accueillir au moins 5000 habitants,
- localisation permettant de promouvoir une croissance spatiale équilibrée de la ville,
- localisation à proximité d'une infrastructure primaire ou secondaire permettant une liaison aisée avec les autres centres d'activités,
- localisation sur un site de pente inférieure à 6%, ou sur un plateau de préférence...

Les objectifs et les principes de localisation ci-dessus conduisent à retenir, comme dans le PDU, un seul site favorable à la localisation de la **fonction de centralité** secondaire dans la direction de Kouekong et/ou Tomdjo, en contact avec la route nationale N6, à l'extrême Est de l'Arrondissement.

Le choix de ce centre secondaire n'exclue pas la possibilité de développer des centres de quartiers, afin de bien marquer les zones résidentielles. Il importe aussi de souligner que les centres secondaires ou toute autre zone identifiée pour servir de centralité devront être soumis à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), afin de les soustraire à toute forme d'occupation spontanée. Aussi, il est nécessaire que leur aménagement fasse l'objet d'un plan de détail et que le site soit marqué et protégé en attendant l'occupation effective.

Par ailleurs, et comme le prévoit le PDU, le territoire communal sera réparti en trois grandes masses :

- Zone urbaine
- Zone rurale protégée
- Zone agricole.

2.2.2.2- Les objectifs opérationnels liés au développement économique

Le souci de maintenir sur place les habitants, et la volonté affichée par la municipalité d'attirer de nouvelles populations nécessitent la création de nouvelles activités génératrices d'emplois et de revenus. La croissance économique passe par une augmentation significative du taux d'activité actuel.

Au niveau du POS, on initiera des actions permettant la création des conditions favorables au développement des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Il sera aussi question de **promouvoir et soutenir le développement du tertiaire privé**. Le seul tertiaire valable actuellement est le tertiaire administratif. C'est un secteur beaucoup moins élastique par rapport aux besoins des populations. Ce type de tertiaire ne contient pas assez d'emplois adaptés aux populations de la localité (niveau de qualification assez moyen).

Le tertiaire privé apparaît par conséquent comme le secteur à développer du fait de son élasticité en termes d'emplois. La création d'un marché et d'une gare routière...comme le prévoit le PDU est une solution tendant à favoriser le développement du tertiaire privé. L'on doit ajouter à ce dispositif la promotion des activités du tourisme avec l'aménagement des circuits touristiques en partenariat avec les autres Communes d'Arrondissement, la création d'un office de tourisme et l'amélioration des structures d'accueil des touristes...

Il sera question enfin de stimuler le développement du secteur primaire par :

- la réorganisation et la promotion de l'exploitation du sable (aménagement des pistes d'accès aux carrières existantes et l'identification de nouvelles carrières...)
- la mise en place des mesures visant à accroître le niveau de qualité et de production agricole et l'élevage par le désenclavement des zones de production et la création des marchés périodiques
- la promotion et le renforcement des organisations paysannes,
- la création d'un **agropole** avec la mise en place d'un système de collecte et de stockage des produits agricoles.

2.2.2.3- Les objectifs opérationnels liés à l'habitat

L'analyse de la situation actuelle a permis de relever un certain nombre de problèmes liés à l'habitat et qu'on ne peut résoudre qu'en envisageant les objectifs ci-après :

- Entreprendre des opérations de restructuration des quartiers sous structurés.
- Urbanisation des nouvelles zones d'habitat (lotissements) en faisant correspondre le niveau de services aux capacités des ménages. Cela passe par la création des différents types d'habitat à même de répondre à toutes les catégories de revenus.
- Mettre en place des réserves foncières.
- Mettre en place une stratégie de promotion et de mise en œuvre des matériaux locaux de construction (briques de terre crues, cuites ou stabilisées), tout en encourageant l'auto construction assistée,
- Faire que le lotissement approuvé soit le seul mode d'accès aux parcelles pour bâtir, et le seul mode d'extension spatiale,
- Mettre en place et organiser un système permanent de surveillance ou de contrôle de nouvelles implantations, pour prévenir l'anarchie et la précarité,
- Accroître les possibilités actuelles d'accès à la propriété foncière.

2.2.2.4 – Les objectifs opérationnels liés aux équipements collectifs

La stratégie d'intervention portera à la fois sur les équipements existants et sur les équipements à créer.

Certains **équipements administratifs** manquent de symbolisme architectural à l'exemple de l'Hôtel de ville de Bafoussam 1^{er}. Certaines Délégations des ministères seront soit reconstruites, soit réhabilitées. Ceux ne bénéficiant pas d'une structure propre seront planifiés... Pour ce qui est des **équipements scolaires**, toute nouvelle implantation devra prendre en compte le souci de raccourcir les distances à parcourir par les élèves.

On aura à se saisir des **équipements de santé** et autres pour marquer la centralité de quartier. Un effort tout particulier sera apporté dans la réalisation et même la localisation des **équipements marchands et de sports**, surtout en ce qui concerne leur accessibilité et leur rôle dans l'animation urbaine. Pour ce qui est particulièrement des **équipements marchands**, le POS aura à localiser une **gare routière** qui ne soit pas trop éloignée d'un **marché** et qui soit proche d'un grand axe routier primaire ou secondaire et sur un site de pente inférieure à 6%. La mise en place d'un équipement collectif sera toujours l'occasion de promouvoir le **verdissement urbain**. La réalisation des **espaces verts** et des plantations d'alignement le long des grands axes, avec les possibilités d'aménagement des plans d'eau, des parcs et jardins publics seront activement recherchés au niveau du POS.

2.2.2.5 - Les objectifs opérationnels liés aux VRD

La stratégie d'intervention portera à la fois sur les réseaux existants et sur les réseaux à créer.

2.2.2.5.1- Le réseau de voirie

Le réseau de voirie urbaine existant ou à créer sera aménagé de façon à :

- développer un réseau viaire hiérarchisé (voirie primaire, secondaire, tertiaire...)
- faciliter les communications avec l'inter land ou les zones agricoles. La plupart des routes rurales sont de praticabilité difficile à cause de l'érosion poussée de la chaussée ou d'absence d'ouvrages de traversée de certaines zones basses. Ces routes seront aménagées de façon à assurer le désenclavement permanent des villages et des zones de production agricole...
- favoriser la pratique de la ville en organisant des liaisons aisées entre les espaces administratifs, commerciaux et résidentiels, ou en compte la localisation des centres générateurs de déplacements (zones d'emplois, zones d'activités, zones d'habitat, zones d'extension, grands équipements, gare routières...),
- désenclaver les sites urbanisables ceinturés par les zones basses marécageuses ou les dépressions.

2.2.2.5.2 – Les infrastructures de transports

Pour ce qui est des **infrastructures de transports**, il manque actuellement de stationnement pour les gros porteurs et de véritable gare routière aménagés. Le POS aura à localiser un **stationnement gros porteur** et une **gare routière** qui ne soient pas trop éloignés d'un marché et/ou qui soient proches d'une route nationale.

2.2.2.5.3 - Le drainage

En matière de **drainage**, les nombreux cours d'eau qui parcourent le site de la ville seront aménagés et utilisés comme des dispositifs primaires, alors que le long des voies on aura recours à des caniveaux bétonnés ou en terre.

2.2.2.5.4 – Assainissement domestique

En matière d'**assainissement domestique** on encouragera le recours systématique aux **fosses septiques** dans les quartiers structurés, et aux **latrines double fosses ventilées** dans les zones populaires et/ou sous structurées.

Dans les zones d'habitat collectif on aura recours un dispositif collectif ou semi collectif d'assainissement.

2.2.2.5.5 – Evacuation et traitement des ordures ménagères

Pour ce qui concerne l'évacuation la **zone de décharge** de Banefo sera réaménagée. Parallèlement, une campagne d'information et de sensibilisation à l'hygiène et salubrité sera organisée périodiquement de façon à mieux impliquer les populations ou les associations des quartiers dans la gestion des déchets.

2.2.2.5.6 - L'eau potable

Le réseau actuel de distribution d'eau potable est insuffisant. Il sera étendu à tous les quartiers.

Dans la zone rurale, des forages seront réalisés là où il n'existe pas encore, en prenant en compte les écoles et les centres de santé...

2.2.2.5.7 - L'électricité et l'éclairage public

Le réseau actuel de distribution d'électricité est insuffisant. Il sera étendu à tous les quartiers. L'éclairage public sera renforcé dans les quartiers centraux et péricentraux, il sera étendu à tous les grands axes.

2.3 – PROGRAMMES D'AMENAGEMENT

La réalisation effective des objectifs définis ci-dessus ne sera possible que par la définition d'un programme clair et réaliste.

La définition d'un tel programme n'est pas seulement facilitée par la connaissance des besoins en équipements collectifs ou en logements sur la base de la population prévisionnelle à l'horizon 2030, mais prend aussi en compte les contraintes et /ou atouts physiques, environnementaux, techniques et socioéconomiques rencontrés.

Le programme d'aménagement à définir concerne les aspects suivants :

- *Equipements collectifs*
- *Habitat*
- *Voirie et réseaux divers*
- *Zone industrielle*
- *Institution et gestion communales...*



*L'on peut rappeler ici brièvement que la population prévisionnelle de Bafoussam 1^{er} à l'horizon du POS (2030) a été arrêtée à près de **221 470 habitants**.*

2.3.1 – programmation des équipements collectifs

Cette programmation prendra en compte la nécessité d'agir sur l'existant et celle de prévoir des structures nouvelles.

La définition desdits équipements ne s'appuiera pas seulement sur les normes et grilles d'équipements en vigueur. Selon la nature des équipements, on prendra en compte les facteurs démographiques, l'environnement social ou économique immédiat ou lointain, le souci d'équité et surtout les promesses politiques, les souhaits et les ambitions ou visions tout aussi légitimes des élus et des élites...

2.3.1.1 – Equipements administratifs

Les équipements collectifs existants actuellement et ne présentant pas de problème particulier du point de vue de leur statut, de leur localisation, de leur qualité architecturale, de leur capacité ou de leur aspect physique seront maintenus sous réserve de quelques actions de remise à niveau ; c'est le cas par exemple de l'Hôtel de ville.

Le Centre administratif actuel est saturé et l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} n'offre plus véritablement des espaces d'accueil des nouvelles implantations. Toute nouvelle localisation d'équipement administratif du niveau régional ou départemental sera donc planifiée dans **la nouvelle zone d'extension administrative** à l'Ouest de l'actuel, sur le territoire de Bafoussam 3è.

Tableau N° 69: Programme d'intervention sur les équipements administratifs existants ou à créer

Ordre	Désignation	Statut actuel d'occupation	Localisation actuelle	Action à mener	Superficie A réserver	Coût indicatif En Fcfa
1	Hôtel de ville de Bafoussam 1 ^{er}	PA	Ndiandam	Transformation et agrandissement	-	400 000 000
2	DDADER	PA	Face escadron de gendarmerie	Reconstruire sur place		80 000 000
3	DAADER	PA	Face lycée bilingue de Bafoussam	Reconstruire sur place		60 000 000
4	DD MINESEC	PA	Quartier adm	Reconstruire sur place		100 000 000
5	DD MINEDUB	PA	Banengo A	A réhabiliter		20 000 000
6	Escadron de gendarmerie	PA	Banengo A	A réhabiliter		20 000 000
7	Délégation Régionale + DD du MINHDU	Conventionné	Tamdja II	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
8	DR MINPROFF	Conventionné	Tamdja I	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
9	DA MINPROFF	Conventionné	Quartier administratif	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
10	DR MINAS	Conventionné	Djemoun	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
11	DD MINAS	Conventionné	Djemoun	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
12	DR MINPOSTEL	Conventionné	Tamdja	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
13	ARMP	Conventionné	FAMLA I	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
14	DR ENVI et DD ENVI	Conventionné	Djemoun	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
15	Chambre des Commerces	Conventionné	Famla I	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
16	DR MINCOM	Conventionné	Tamja I	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
17	DR MINCULT	Conventionné	Tamdja I	A programmer (ZEA)	0,3ha	80 000 000
18	ELECAM	Conventionné	Tamdja I	Construire ailleurs dans la Commune	0,3ha	60 000 000
19	DA MINAS	Inexistant		Construire dans la Commune	0,3ha	80 000 000
20	DA MINJEC	Inexistant		Construire dans la Commune	0,3ha	80 000 000
21	Office communal de Tourisme	Inexistant		Construire dans la Commune	-	80 000 000

22	Inspection d'Arr. MINEDUB	Conventionné	Famla I	Construire ailleurs dans la Commune	0,3ha	80 000 000
23	Préfecture			En construction (ZEA)	-	PM
24	DR MINPLADAT	-		En construction (ZEA)		PM
TOTAL					4,5ha	1 940 000 000

NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam

Chaque service déconcentré bénéficiera d'une réserve foncière de près de 0,3 ha. Cette superficie peut permettre de réaliser des bureaux et des logements de fonction dans certains cas.

2.3.1.2 – Equipements scolaires

La programmation des équipements scolaires prendra en compte les normes fixées par l'UNESCO, en l'absence des normes camerounaises validées, avec cependant quelques adaptations locales liées aux problèmes de distance à parcourir, d'équité sociale et/ou d'équilibre des zones. On distinguera trois niveaux d'enseignement (maternel, primaire et secondaire).

Il convient aussi de rappeler qu'il n'existe pas toujours de corrélation entre la croissance démographique et la croissance des effectifs scolaires, surtout en ce qui concerne le niveau secondaire. La majorité des élèves de ce niveau peuvent parfois venir des autres localités proches ou lointaines. D'où la nécessité de rester à la fois souple et optimiste sans pour autant négliger les normes.

2.3.1.2.1 – Enseignement maternel

1. Rappel des données de base

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} compte :

- 37 écoles maternelles publiques avec 1901 élèves dont 956 garçons et 945 filles ; 60 salles de classe et 139 enseignants.
- 11 écoles maternelles privées confessionnelles avec 890 élèves dont 457 garçons et 433 filles ; 27 salles de classes et 34 enseignants.
- 26 écoles maternelles privées laïques avec 2344 élèves dont 1235 garçons et 1109 filles ; 80 salles de classes et 112 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de 5135 élèves encadrés par 285 enseignants et avec un total de 167 salles de classes. Ainsi on relève en moyenne 32 élèves par classe et 14 élèves par enseignants dans les écoles publiques, contre 30 élèves par classe et 22 élèves par enseignants dans les écoles privées dont une moyenne générale tout ordre d'enseignement confondu de 31 élèves par classe et 18 élèves par enseignant.

Pour estimer les besoins, on s'appuiera sur les normes de l'UNESCO et sur les objectifs du 6^e plan quinquennal. On retiendra les normes les plus favorables ou optimistes :

- 25 élèves par classe maternelle
- 01 classe maternelle pour 1700 habitants
- 04 classes par établissement ayant 02 unités

- 0,5ha de terrain par établissement
- 140 101 habitants en 2015
- 221 470 habitants en 2030, selon nos projections.

2. Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes

Ces actions visent à combler les déficits actuels en salles de classe dans les écoles existantes. Elles visent aussi à mettre en place des salles de classe supplémentaires liées au croît démographique en 2030 dans les écoles existantes en zone rurale. Le programme d'action est repris dans le tableau qui suit. Le tableau permet de relever qu'il y a actuellement un déficit de **38 salles de classe** dans tout l'Arrondissement si l'on prend en compte les salles de classe en matériaux provisoires et les surcharges par classe. Il montre aussi la nécessité de construire, dans les écoles existantes en zone rurale, **06 salles de classe** maternelles supplémentaires en 2030.

Tableau N° 70: Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus

N°	Ecoles	Localisation	Elèves En 2014	Nombre salles de classes actuelles				Nbre salles à construire			Tot Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015- 2020	2020- 2025	2025- 2030	
								Mise à niveau	Extensi on	Extensi on	
Ecoles maternelles publiques											
1	EM Badiembou-Melam	Badiembou-Melam	45	1	0	0	1	1	0	1	20 000 000
2	EM Bamendzi I	Bamendzi I	105	2	0	0	2	3			30 000 000
3	EM Bamendzi II	Bamendzi II	69	2	0	0	2	1			10 000 000
4	EM Banengo II	Banengo II	53	1	0	0	1	1			10 000 000
5	EM Batoukop	Batoukop	70	2	0	0	2	1	0	1	20 000 000
6	EM Bilingue I/A		70	2	0	0	2	1			10 000 000
7	EM Bilingue I/B		30	2	0	0	2				
8	EM Centre AD	Centre administratif	81	2	0	0	2	1			10 000 000
9	EM Djeleng V/A	Djeleng V	115	2	0	0	2	3			30 000 000
10	EM Djeleng V/B	Djeleng V	58	1	0	0	1	1			10 000 000
11	EM Houkaha	Houkaha	61	2	0	0	2	1			10 000 000
12	EM Houmkam	Houmkam	35	1	0	0	1	1			10 000 000
13	EM Lemgoue	Lemgoue	20	0	0	1	1	1			10 000 000
14	EM Mvutsa'a	Mvutsa'a	12	0	0	1	1	1			10 000 000
15	EM Ndemsiem	Ndemsiem	17	2	0	0	2	0			0
16	EM Ndiengdam /A	Ndiengdam	82	1	0	1	2	3			30 000 000
17	EM Ndiengdam /B	Ndiengdam	99	1	0	1	2	3			30 000 000
18	EM Ndiengdam II	Ndiengdam II	25	0	0	1	1	1	1		20 000 000
19	EM Qtr Evéché B	Evéché	70	0	1	0	1	2			20 000 000
20	EM Tomdjo	Tomdjo	20	0	0	1	1	1	1	1	30 000 000
21	EM Mva'ava		27	0	0	1	1	1		1	20 000 000
Total Public								28	2	4	340 000 000
Ecoles Maternelles Privées Catholiques											
1	EM St. Jean Baptiste Nefa		124	0	2	0	2	3			30 000 000
2	EM Bil. Charles et Juliette		144	3	0	0	3	3			30 000 000
3	EM St. Paul Bamendzi		107	3	0	0	3	1			10 000 000
Total Privées catholiques			533	13	2	0	15	7			70 000 000
Ecoles Maternelles Privées Protestantes											
1	EM NBC Banengo		77	1	0	0	1	2			20 000 000
2	EM CEPCA		76	2	0	0	2	1			10 000 000

Ndiengdam MP									
Total Privées Protestantes	357	12	0	0	12	3			30 000 000
TOTAL MATERNELLE						38	2	4	440 000 000

3. Estimation des besoins en écoles maternelles supplémentaires en 2030

On ne dispose pas de taux de croissance tendancielle des effectifs d'élèves à Bafoussam. Aussi nous proposons d'utiliser la norme de 01 classe pour 1700 habitants.

En 2030, les besoins supplémentaires en nombre de classe maternelle seront de :

$$(221\ 470\text{hbt} - 140\ 101)/1\ 700\text{hbt} = 48\ \text{salles de classe}$$

En prenant 04 classes par établissement ayant 02 unités, on devra d'ici à 2030 construire environ **12 nouvelles écoles maternelles** à répartir de façon équilibrée sur l'espace communale. Deux stratégies pourront ainsi être adoptées :

- Agrandir ou étendre à 4 classes certaines écoles maternelles existantes si les disponibilités foncières le permettent ;
- Planifier purement et simplement des nouvelles structures.

4. Programme des écoles maternelles à réaliser d'ici à l'an 2030

Tableau N° 71: récapitulatif et répartition des écoles maternelles à créer en 2030

Période	Nbre de classes	Nbre d'écoles à créer	Superficie	zone	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020	16	4	2ha	A déterminer	160 000 000
2020-2025	16	4	2ha	A déterminer	160 000 000
2025-2030	16	4	2ha	A déterminer	160 000 000
TOTAL	48	12	6ha		480 000 000

Ainsi, les diverses interventions sur les écoles existantes et à créer coûteront un total de près de **920 000 000** de francs CFA.

2.3.1.2.2 – Enseignement primaire

1. Rappel des principales données de base

On compte dans la Commune :

- **50 écoles** primaires publiques avec **17 438 élèves** dont 8933 garçons et 8505 filles, **334 salles** de classes et **448 enseignants**.
- **14 écoles** primaires privées confessionnelles avec **2714 élèves** dont 1430 garçons et 1284 filles, 92 salles de classes et 96 enseignants.

- **25 écoles** primaires privées laïques avec **5034 élèves** dont 2577 garçons et 2457 filles ; 231 salles de classes et 244 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **25186 élèves** encadrés par **788 enseignants** et un total de **657 salles** de classes. Soit un ratio global de **40 élèves par classe**. Ce qui à priori est satisfaisant. Mais la réalité dans certains établissements est toute autre.

Les normes usuelles (VI^e plan quinquennal) prévoient :

- 01 classe pour 50 élèves
- 01 classe pour 300 habitants
- 18 à 24 classes par établissement (ceci est indicatif : il pourra y avoir des établissements avec moins de classes pour des raisons d'équilibre géographique ou de rapprochement des services sociaux de base de la population...)
- 1ha par établissement de 20 classes, y compris les aires de jeux et l'administration,
- 221 470hbt en 2030.

2. Programme d'actions sur l'existant pour une mise à niveau et l'extension

Ces actions visent à combler les déficits actuels en salles de classe dans les écoles existantes. Elles visent aussi à mettre en place des salles de classe supplémentaires liées au croît démographique en 2030 dans les écoles existantes en zone rurale. Le programme d'action est repris dans le tableau qui suit. Le tableau permet de relever qu'il y a actuellement un déficit de **72 salles de classe** dans tout l'Arrondissement si l'on prend en compte les salles de classe en matériaux provisoires et les surcharges par classe. Il montre aussi la nécessité de construire, dans les écoles existantes en zone rurale, **09 salles de classe** supplémentaires en 2030.

Tableau N° 72: Programme d'actions sur les écoles primaires existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus

N°	Ecoles	Localisation	Elèves	Nombre salles de classes				Nbre salles à construire/			Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025	2025-2030	
								Mise à niveau	Extension	Extension	
Ecoles primaires publiques											
1	EP Bamendzi I/B	Bamendzi I	484	0	6	0	6	4			40 000 000
2	EP Bamendzi II/B	Bamendzi II	353	6	0	0	6	1			10 000 000
3	EP Bamendzi III	Bamendzi III	475	9	0	2	11	2			20 000 000
4	EP Banengo I/A	Banengo I	475	8	0	0	8	2			20 000 000
5	EP Banengo I/B	Banengo I	499	8	0	0	8	2			20 000 000
6	EP Banengo II/A	Banengo II	400	5	0	0	5	3			30 000 000
7	EP Banengo II/B	Banengo II	491	6	0	0	6	4			40 000 000
8	EP Centre III/A1	Quartier administratif	284	5	0	3	8	3			30 000 000
9	EP Djeleng V/A1	Djeleng V	526	10	0	0	10	1			10 000 000
10	EP Djeleng V/B2	Djeleng V	422	7	0	0	7	1			10 000 000
11	EP Djemoum/A	Djemoum	545	6	0	0	6	5			50 000 000
12	EP Djemoum/B	Djemoum	503	6	0	0	6	4			40 000 000
13	EP Evéché	Bamendzi I	669	7	0	0	7	6			60 000 000
14	EP Famla	Famla	558	6	0	0	6	5			50 000 000
15	EP Gendarmerie/A		530	9	0	0	9	2			20 000 000
16	EP Houkaha II	Houkaha II	469	7	0	0	7	2			20 000 000
17	EP Kouekong	Kouekong	185	3	0	0	3	1	1	1	30 000 000

18	EP Lemgoue	Lemgoue	130	0	0	2	2	3	0	1	40 000 000
19	EP Mvutsa`a	Mvutsa`a	96	0	0	1	1	2	1	1	40 000 000
20	EP Ndiengdam I	Ndiengdam I	440	6	0	0	6	3			30 000 000
21	EP Ndiengdam II	Ndiengdam II	494	6	0	0	6	4			40 000 000
22	EP Ndiengdam III	Ndiengdam III	372	6	0	0	6	1			10 000 000
23	EP Ndiengso II	Ndiengso II	95	1	0	2	3	2			20 000 000
24	EP Tomdjo	Tomdjo	209	3	0	0	3	1	1	1	30 000 000
25	EP Mva`Ava	Mva`Ava	90	0	0	1	1	2	0	1	40 000 000
26	EP Bilingue I/B		480	9	0	0	9	1			10 000 000
27	EP Bil. Tomdjo	Tomdjo	74	1	0	0	1	1	0	1	20 000 000
Total Public								68	3	6	770 000 000
Ecoles Primaires Privées Catholiques											
1	EP St. Jean Baptiste Nefa		427	7	0	0	7	2			
Total Privées catholiques			427	7	0	0	7	2			20 000 000
Ecoles Primaires Privées Protestants											
1	CEPCA Evéché CBC		119	4	0	2	6	2			20 000 000
Total Privées Protestantes			119	4	0	2	6	2			20 000 000
TOTAL PRIMAIRE								72	3	6	810 000 000

3. Estimation des besoins en salles de classe primaires liés au croît démographique en 2030.

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 1^{er} comptera près de 221 470 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$\frac{221470 - 140101hbt}{300hbt} \times 1Classe = 271sallesclasses$$

4. Programme et coût indicatif de nouvelles écoles à créer en 2030

En prenant comme moyenne une école primaire de 10 classes, on obtient un total de 27 écoles primaires à créer en 2030 dans la zone urbaine. La répartition géographique de ces écoles sera déterminée en fonction des besoins des quartiers et dans le temps comme l'indique le tableau ci-après.

Tableau N° 73: récapitulatif et répartition des écoles primaires à créer

Période	Nbre de classes	Nbre d'écoles à créer	Superficie	zone	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020	71	7	7ha	A déterminer	710 000 000
2020-2025	100	10	10ha	A déterminer	1 000 000 000
2025-2030	100	10	10ha	A déterminer	1 000 000 000
TOTAL	271	27	27ha		2 710 000 000

2.3.1.2.3 – Enseignement secondaire général

1. Rappel des données de base

On relève dans la Commune :

Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}

- 04 établissements publics d'enseignement général avec 13 787 élèves dont 6 129 garçons et 7 658 filles ; 185 salles de classes et 370 enseignants.
- 01 établissement privé confessionnel d'enseignement général avec 1972 élèves dont 836 garçons et 1136 filles ; 21 salles de classes et 67 enseignants ;
- 09 établissements d'enseignement général privés laïcs avec 6638 élèves dont 3 271 garçons et 3 367 filles ; 201 salles de classes et 538 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **22397 élèves** encadrés par **975 enseignants**, avec un total de **407 salles** de classes.

Les normes admises prescrivent :

- 45 élèves par classe (UNESCO)
- 60 élèves par classe (Education nationale)
- 01 classe pour 1 000 habitants
- 2ha par lycée général
- 42 classes par lycée général.

2. Programme d'actions sur l'existant pour une mise à niveau et l'extension

Ces actions visent à combler les déficits actuels en salles de classe dans les établissements existants. Elles visent aussi à mettre en place des salles de classe supplémentaires liées au croît démographique en 2030 dans les établissements existants en zone rurale. Ici nous prendrons la norme de 60 élèves par classe. Le programme d'action est repris dans le tableau qui suit. Le tableau permet de relever qu'il y a actuellement un déficit de **63 salles de classe** dans tout l'Arrondissement si l'on prend en compte les salles de classe en matériaux provisoires et les surcharges par classe.

Tableau N° 74: programme d'actions sur les établissements secondaires généraux existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus

N°	Ecoles	Localisation	Elèves	Nombre salles de classes				Nbre salles à construire			Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025	2025-2030	
								Mise à niveau	Extension	Extension	
Etablissements d'enseignement secondaire général publics											
	LYCEE BILINGUE DE BAFOUSSAM	Quartier administratif	5484	60	0	0	60	31	0	0	310 000 000 PM
	LYCEE CLASSIQUE DE BAFOUSSAM	Quartier Tamdja II	4211	62	0	0	62	8	0	0	80 000 000 PM
	LYCEE DE BAFOUSSAM NDIENDAM	Ndiendam	3084	41	0	0	41	10	0	0	100 000 000 PM
Total Public								49	0	0	490 000 000
Etablissements d'enseignement secondaire général privés confessionnels											
	COLLEGE EVANGELIQUE DE BAFOUSSAM		1972	21	0	0	21	12	0	0	120 000 000
Total Privées confessionnels								12	0	0	120 000 000
Etablissements d'enseignement secondaire général privés laïcs											
	COLLEGE		1437	22	0	0	22	2	0	0	20 000 000

	POLYVALENT BILINGUE TAMA									
Total Privées laïcs							2	0	0	20 000 000
TOTAL SECONDAIRE GENERAL							63	0	0	630 000 000

Compte tenu de la situation actuelle, 2 établissements doivent être créés et répartis entre 01 lycée bilingue et un lycée classique pour combler les déficits observés. Pour ce qui est des équipements d'infrastructures, le programme prévoit les interventions présentées dans le tableau suivant.

Tableau N° 75: programme d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires généraux existants

N°	Nom Etablissement	salle Prof.	Biblio.	Branche-ment élec.	Branche-ment eau	Forage	infirmerie	Latrines	Total Coût indicatif Fcfa TTC
Etablissements secondaires généraux publics existants									
1	LYCEE DE BATOUKOP	8 000 000	-	-	-	10 000 000	20 000 000	8 000 000	46 000 000
Total									46 000 000

3. Estimation des besoins en salles de classe pour l'enseignement secondaire général liés au croît démographique en 2030

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 1^{er} comptera près de 221 470 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$\frac{221470 - 140101_{hbt}}{1000_{hbt}} \times 1_{classe} = 81_{sallesclasses}$$

4. Programme et coût indicatif des nouveaux établissements secondaires d'enseignement général à réaliser en 2030

En prenant comme moyenne un établissement de 42 classes, on obtient un total de 02 établissements à créer en 2030 dans la zone urbaine, et réparti en un lycée bilingue et un lycée classique. La répartition géographique de ces établissements sera déterminée en fonction des besoins des quartiers et dans le temps comme l'indique le tableau ci-après.

Tableau N° 76: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement général à créer

Période	Pop. supplémentaire	Nbre de classes	Nbre d'établissements à créer	Superficie	zone	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020		32	1Lycée bilingue	2ha	Ndiendam-Houkam	840 000 000
		31	1Lycée classique	2ha	Houkaha	
2020-2025		40	1Lycée bilingue	2ha	A déterminer	400 000 000
2025-2030		41	1Lycée classique	2ha	A déterminer	410 000 000
TOTAL		144		8ha		1 650 000 000

NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam

2.3.1.2.4 - Enseignement secondaire technique

1. Rappel des données de base

Pour ce type d'enseignement on relève dans la Commune :

- **02 établissements publics avec 3697 élèves** dont 2199 garçons et 1498 filles ; 60 salles de classes, 13 ateliers et 214 enseignants ;
- **01 établissement privé confessionnel avec 244 élèves** dont 159 garçons et 85 filles ; 30 salles de classes, 02 ateliers et 85 enseignants ;
- **05 établissements privés laïcs avec 1927 élèves** dont 1406 garçons et 521 filles ; 132 salles de classes, 14 ateliers et 456 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **5868 élèves** encadrés par **755 enseignants** et avec un total de **222 salles** de classes. Ce qui fait un ratio global de **26 élèves par classe**. Cette situation globale est très favorable, mais elle présente des nuances par établissement.

Les normes prévoient :

- 45 élèves par classe (VIè Plan),
- 18 classes par collège d'enseignement technique,
- 42 classes par lycée technique
- 1ha par collège de 18 classes, et 2 ha par lycée
- 01 classe pour 2.200 habitants.

2. Actions sur l'existant pour une mise à niveau

Ces actions visent à combler les déficits actuels en salles de classe dans les établissements existants. Elles visent aussi à mettre en place des salles de classe supplémentaires liées au croît démographique en 2030 dans les établissements existants en zone rurale. Ici nous prendrons la norme de 60 élèves par classe. Le programme d'action est repris dans le tableau qui suit. Le tableau permet de relever qu'il y a actuellement un déficit de **22 salles de classe** dans tout l'Arrondissement, si l'on prend en compte les salles de classe en matériaux provisoires et les surcharges par classe. Il montre aussi la nécessité de construire, dans les établissements existants en zone rurale, **02 salles de classe** supplémentaires en 2030.

Tableau N° 77: programme d'actions sur certains établissements secondaires techniques existants, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus

N°	Ecoles	Localisation	Elèves	Nombre salles de classes				Nbre salles à construire			Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025	2025-2030	
								Mise à niveau	Extension	Extension	
Etablissements d'enseignement secondaire technique publics											
	CETIC DE TAYIM	TAYIM	580	5	0	0	5	8	1	1	100 000 000
	LYCEE TECHNIQUE DE BANENGO	BANENGO	3117	55	0	0	55	14			140 000 000
Total Public			5868	60	0	0	60	22			240 000 000
Etablissements d'enseignement secondaire technique privés confessionnels											
	COLLEGE EVANGELIQUE DE		244	30	0	0	30	0			



BAFOUSSAM											
Total Privées confessionnels			244	30	0	0	30	0		0	
Etablissements d'enseignement secondaire technique privés laïcs											
	COLLEGE PRIVE LAIC DE LA CITE DE BAFUSSAM		119	10	0	0	10	0			
	COLLEGE POLYVALENT BILINGUE MARTIN LUTHER KING		506	50	0	0	50	0			
	COLLEGE PRIVE LAÏC BILINGUE DE L'ESPERANCE		25	5	0	0	5	0			
	COLLEGE VOLTAIRE		679	22	0	0	22	0			
	COLLEGE POLYVALENT BILINGUE TAMA		354	15	0	0	15	0			
Total Privées laïcs								0		0	
TOTAL SECONDAIRE TECHNIQUE								22	1	1	240 000 000

Compte tenu de la situation actuelle, 01 établissement de 14 classes doit être créé dans la direction de Banengo, pendant que 08 classes seront construites à Tayim, pour combler les déficits observés. Pour ce qui est des déficits en équipements d'infrastructures, le programme prévoit les interventions présentées dans le tableau suivant.

Tableau N° 78: programme et coût d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires techniques

N°	Nom Etablissement	salle Prof.	Biblio.	Branche-ment élec.	Branche-ment eau	Forage	infirmierie	Latrines	Total Coût indicatif Fcfa TTC
Etablissements secondaires techniques publics existants									
1	CETIC DE TAYIM	8 000 000	30 000 000	10 000 000	-	-	20 000 000	-	68 000 000
2	LYCEE TECHNIQUE DE BANENGO	-	-	-	-	-	-	-	0
Total public		8 000 000	30 000 000	10 000 000	0	-	20 000 000	-	68 000 000
Etablissements secondaires techniques privés confessionnels existants									
	COLLEGE EVANGELIQUE DE BAFUSSAM	-	30 000 000	-	-	-	-	-	30 000 000
Total confessionnel									30 000 000
Etablissements secondaires techniques privés laïcs existants									
	COLLEGE PRIVE LAIC DE LA CITE DE BAFUSSAM	-	-	-	-	-	-	-	0
	COLLEGE POLYVALENT BILINGUE MARTIN LUTHER KING								0
	COLLEGE PRIVE LAÏC BILINGUE DE L'ESPERANCE								0
	COLLEGE VOLTAIRE								0
	COLLEGE POLYVALENT BILINGUE TAMA								0
Total laïc									0
TOTAL GENERAL									98 000 000

3. Estimation des besoins liés au croît démographique en 2030

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 1^{er} comptera près de 221 470 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$\frac{221470 - 140101hbt}{2200hbt} \times 1Classe = 37sallesclasses$$

4. Programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique

En prenant comme moyenne un établissement de 42 classes, et en prenant en compte le déficit actuel, on devra mettre en place 02 nouveaux établissements techniques. La répartition géographique de ces établissements sera déterminée en fonction des besoins des quartiers et dans le temps comme l'indique le tableau ci-après.

Tableau N° 79: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique à créer

Période	Action	Nbre de classes	Nbre d'établissements à créer	Superficie	zone	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020	Extension	08	0		CETIC de TAYIM	80 000 000
	Création	14	1	2ha	Banengo	150 000 000
2020-2025	Extension	06	0	0	Banengo	60 000 000
2025-2030	Création	31	1	2ha	A déterminer	310 000 000
TOTAL		59	2	4ha		600 000 000

2.3.1.2.5 Récapitulatif des besoins et coûts globaux en 2030

Tableau N° 80: récapitulatif des besoins et coûts globaux en matière d'éducation en 2030

Type d'Enseignement	Salles de classe	Superficies total	Coût total
- Maternel	92	6ha	920 000 000
- Primaire	352	27ha	3 520 000 000
- Secondaire général	144	8ha	2 326 000 000
-Secondaire Technique	61	4ha	938 000 000
TOTAL	659	55ha	7 704 000 000

Pour tout le système éducatif à l'exception de l'enseignement supérieur, il faudra trouver **55ha** de terrain, construire environ **659 salles de classe**, Intervenir sur certaines infrastructures et dépenser au total près de **7 704 000 000Fcfa**, pour à la fois combler les déficits actuels et accueillir des élèves supplémentaires en 2030.

2.3.1.3 - Programme des équipements de santé

2.3.1.3.1- Bref rappel de la situation actuelle

La carte sanitaire du Service de District de Santé de la Mifi couvre environ 27 aires de santé. Chaque aire de santé peut contenir une ou plusieurs formations sanitaires publiques et/ou privées. L'arrondissement de Bafoussam 1^{er} contient près de 6 aires de santé dont :

- L'aire de santé de FAMLA,
- L'aire de santé de KING-PALACE
- L'aire de santé de BADIEMBOU,
- L'aire de santé de BANEFO BAFOUSSAM,
- L'aire de santé de BATOUKOP,
- L'aire de santé de TOMDJO.

Ainsi, la zone urbaine ne dispose que de 2 aires de santé, contre 3 aires pour la zone rurale. Dans l'ensemble, les taux de fréquentation de ces aires de santé sont très bas, même en zone urbaine.

2.3.1.3.2- Les normes de base

Les normes que nous présentons ici sont issues du VIe plan quinquennal :

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

2.3.1.3.3. Actions sur les structures sanitaires existantes

N'ayant pas obtenu des données concernant les centres de santé privés, nous ne traiterons ici que des structures publiques. Nous proposons de mettre en place des logements d'astreinte dans les centres de santé situés en zone rurale, ainsi que des forages dans les CSI de Tomdjo et Banefo.

Tableau N° 81: actions et coût d'intervention sur les structures sanitaires existantes

N°	Noms des formations sanitaires	Electricité (Fcfa)	Logement d'astreinte	Eau	Total indicatif en Fcfa	Coût en
1	HD Famla I	0	0	0	0	
2	CSI de King-place	0	0	0	0	
3	CSI de Batoukop	0	30 000 000	0	30 000 000	
4	CSI de Badiembou	0	30 000 000	0	30 000 000	
5	CSI de Tomdjo	0	30 000 000	8 000 000	38 000 000	
6	CSI de Banefo	0	30 000 000	8 000 000	38 000 000	
Total		0	120 000 000	16 000 000	136 000 000	

2.3.1.3.4 – Estimation des besoins en nouvelles structures sanitaires liées au croît démographique en 2030

Nous pensons qu'étant donnés les taux de fréquentation très bas des centres de santé en zone rurale, il ne sera pas nécessaire, à l'exception de Kouekong, d'y implanter de nouvelles structures d'ici à l'horizon du POS. Cependant l'on veillera à y améliorer la situation de l'existant. Par ailleurs, avec une population urbaine prévisionnelle de 221 470 habitants en 2030, et au regard des normes rappelées ci-dessus, on pense qu'il faudra, en zone urbaine, créer des formations sanitaires supplémentaires (CSI) d'ici à 2030, soit :

$$221\ 470\ 000\text{hpts} - 140\ 10\text{hpts}/10\ 000\text{hpts} = 8\ \text{formations sanitaires supplémentaires}$$

2.3.1.3.5 – Programme global à réaliser

Tableau N° 82: programme global et coût des investissements en matière de santé

Période	Actions à mener	Localisation	Coût indicatif En Fcfa TTC
2015-2020	Construction logement d'astreinte	CSI de Batoukop	30 000 000
	Construction logement d'astreinte	CSI de Badiembou	30 000 000
	Construction logement d'astreinte et point d'eau	CSI de Tomdjo	38 000 000
	Construction logement d'astreinte et point d'eau	CSI de Banefo	38 000 000
	Création d'un CSI	Ndiandam	60 000 000
	Création d'un CSI	Banengo Village	60 000 000
2020-2025	Création d'un CSI	Kouekong	60 000 000
	Création d'un CSI	Houmkam	60 000 000
	Création d'un CSI	Houkaha	60 000 000
2025-2030	Création d'un CSI	Bamendzi C	60 000 000
	Création d'un CSI	Djemoum	60 000 000
	Création d'un CSI	Bamendzi A	60 000 000
	Création d'un CSI	Banengo B	60 000 000
TOTAL			676 000000

1.3.1.4. Sports et loisirs de plein-air

1.3.1.4.1. Rappel de la situation actuelle

L'essentiel des installations sportives ou de loisirs de la Communauté Urbaine de Bafoussam se retrouve dans l'Arrondissement de Bafoussam 1^{er}. Mais la plupart de ces équipements sont dans un état déplorable (vétuste et complètement délabré), à l'exemple du stade municipal de Bamendzi. Certains équipements sportifs sont très sommairement aménagés. D'autres encore sont dans un état inachevé comme le stade omnisport de Banengo.

Le POS se propose d'intervenir sur les équipements sportifs à deux niveaux : améliorer l'existant et créer de nouvelles installations sportives.

1.3.1.4.2. Amélioration de la situation de certains équipements sportifs existants

1. Rappel des prévisions du PDU

Tableau N° 83: rappel des prévisions du PDU

N°	Equipements	Localisation	Caractéristiques	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
1	Palais régional des sports	Kouékong	En construction	PM	PM
2	Stade municipal	Bamendzi	En ruine	A réhabiliter	300 000 000
3	Stade omnisport	Banengo	Inachevé	A achever	5 000 000 000
Total					5 300 000 000

2. Actions au niveau du POS sur les autres équipements sportifs existants

 Tableau N° 84: actions sur les équipements sportifs existants dans la Commune de Bafoussam 1^{er}

N°	Equipements	Localisation	Caractéristiques	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
3	Terrains de football	Lycée classique (Tamdja)	• Tribune en bois non achevée	Tribune à achever	20 000 000
		lycée de Batoukop	Sommairement aménagé	Rien	PM
		King place	Sommairement aménagé	Construction d'une tribune en bois	30 000 000
4	Terrains de land tennis	03 au Tennis club de Bafoussam (Quartier administratif)	Aires de jeux dégradées	A réhabiliter	5 000 000
5	Terrains de handball	Complexe sportif (Quartier administratif)	Aire de jeux dégradée	A réhabiliter	3 000 000
		Tamdja (Lycée classique)	Aire de jeux partiellement dégradée	A réhabiliter	1 000 000
6	Terrains de basket-ball	02 au Complexe sportif	RAS	Rien	PM
7	Terrains de volley-ball	02 au Complexe sportif	RAS	Rien	PM
		01 à Tamdja (lycée classique)	Supports de filet en bois	Mettre en place des supports en fer	1 000 000
Total					60 000 000

3. Programmation des nouvelles installations sportives

Le PDU prévoit de mettre en place des aires de jeux de proximité, à l'exemple des terrains de foot. A cet effet, le POS propose, dans le but d'équilibrer l'espace, de programmer les équipements repris dans le tableau ci-après.

Tableau N° 85: récapitulatif des équipements sportifs à créer en 2030

N°	Equipements	Localisation	Superficie En ha	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
1	Terrains foot, volley, basket, handball, Tennis, piscine, jardins...	Kouekong	5ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	1 000 000 000
2	Terrain foot	Banengo village II	1ha	Création : acquisition terrain	50 000 000

				+ aménagement sommaire	
3	Terrain foot	Houkaha	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement sommaire	50 000 000
4	Terrain foot	Houmkam	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement sommaire	50 000 000
5	Terrain foot	TAYIM	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement sommaire	50 000 000
Total			9ha		1 200 000 000

1.3.1.5. – Equipements touristiques

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} contient la majorité des structures d'hébergement des touristes. Mais ces structures sont de niveau très moyen. L'hôtel le plus important ne possède que deux étoiles.

Nous sommes dans un secteur où domine l'initiative privée. On ne saurait donc établir ici avec certitude un programme réaliste et viable. Notre intention sera donc d'indiquer des orientations souhaitables, de conseiller la mise en place des dispositifs d'incitation des initiatives privées dans le secteur. Parmi les orientations on pourra retenir :

- La conception et la mise en place des circuits touristiques, des gîtes rurales pour l'écotourisme ou des pistes des randonnées pédestres dans les villages et aux abords du *Noun*.
- La mise en place d'un **office communal de tourisme**
- La mise en place des mesures tendant à encourager l'amélioration du niveau d'équipement des structures d'accueil des touristes existantes et la création des structures d'accueil de classe internationale.
- Constatant que les équipements touristiques de haut niveau font cruellement défaut à Bafoussam, les Autorités souhaitent la localisation d'un **hôtel quatre étoiles dans la zone de KOUEKONG.**

1.3.1.6. Programme des équipements économiques et/ou marchands

Il s'agira ici des marchés, des toilettes publiques, des gares routières ou stationnement des gros porteurs, des zones ou points industriels...

1.3.1.6.1. Rappel du programme du PDU

A cet effet, le PDU prévoit :

- La création d'un marché de gros et de transit à Nkouekong ;
- La reconstruction du marché A ;
- L'aménagement du marché des fruits de Famla I ;
- La localisation d'un stationnement des gros porteurs à Nkouekong ;

- L'aménagement de la gare routière de Ndiendam (sortie vers Bandjoun);
- La localisation d'une zone industrielle et artisanale à Bamenzi C ;
- La localisation d'un point industriel à Ndiendam-Houmkam ;
- L'organisation et l'aménagement du site industriel de Tamdja...

1.3.1.6.2. Les propositions du Maître d'Ouvrage Délégué en cours d'élaboration du POS (25/09/2014)

En cours d'élaboration du POS, le Consultant a été saisi par le Maître d'Ouvrage pour la localisation d'un certain nombre de projets ne figurant pas dans le PDU. Parmi ces projets nouveaux à localiser dans le Pôle de KOUEKONG, on peut relever, en ce qui concerne les équipements économiques :

- La création d'une **mini zone industrielle** intégrant : le montage des équipements agricoles et de génie civile, l'atelier de fabrication des chaussures et autres, le tout sur une superficie de 4 hectares.

1.3.1.6.3. Les actions au niveau du POS

Au niveau du POS, nous proposons de maintenir tout ce programme, à l'exception de la zone industrielle de Bamenzi C et du point industriel de Ndiendam-Houmkam; tout en intégrant quelques éléments nouveaux tels que :

- La création d'une gare routière (bus et minis bus) à Tomdjo (**Gare de l'EST**);
- La localisation du marché de bois et des activités artisanales du bois à la nouvelle zone industrielle de TAYIM.

Tableau N° 86: récapitulatif du programme des équipements marchants/économiques de Bafoussam 1^{er}

Période	Equipement	Localisation	Action à mener	Coût en Fcfa
2015-2020	Marché A	Djeleng 5	Rénovation : à reconstruire progressivement	1 800 000 000
	Marché de fruits	Famla 1	A aménager	35 000 000
	Marché SOCADA	Socada	A créer (1ha)	200 000 000
	Gare routière (stationnements organisés de bus et minibus)	A la sortie Sud de la Commune (vers Bandjoun)	Aménagement	1 000 000 000
	Mini zone industrielle	Pôle de KOUEKONG	A aménager	PM
	Site industriel	TAYIM	A créer (500 ha): aménagement progressif	3 000 000 000
	Marché de planches, menuiserie et artisanat de bois	Nouvelle zone industrielle de TAYIM	A créer (4ha) : aménagement progressif	200 000 000
	Site industriel	Tamdja	A aménager	200 000 000
2020-2025	Gare routière Est (stationnements organisés de bus et	Tomdjo	A créer : aménagement sommaire	100 000 000

	minibus)		progressif	
2025-2030	stationnement de poids lourds	Nkwekong	A créer	500 000 000
Total				7 035 000 000

1.3.1.7. Equipements socioculturels

1. Rappel de la situation actuelle

La situation actuelle est assez bien fournie, mais la Commune manque encore de Bibliothèque municipale et de Centre multifonctionnel capable d'arrimer la jeunesse à la modernité.

2. Action au niveau du POS

La programmation ici consistera à proposer la création dans la Commune (Banengo A) d'une **Maison de Jeunes et d'animation ou foyer**. Ce Foyer pourra avoir pour axes prioritaires d'actions les centres d'intérêt ci-après :

- Télé centre (internet, téléphone) ;
- Bibliothèque ;
- Cinéma ;
- Musique ;
- Secrétariat ;
- Préparation examen et concours ;
- Arts et métiers...

Les personnes cibles sont surtout les jeunes filles et garçons scolarisés ou non de la localité.

Pour ce qui est de la structure spatiale proprement dite, elle disposera de **1ha** de terrain et des espaces ci-après :

- locaux de formation et de production,
- salle d'exposition vente,
- salle de spectacle avec local annexe,
- discothèque,
- foyer public,
- administration,
- aires de jeux + espaces verts...

Le coût indicatif des travaux d'aménagement sera de près de **150 000 000fcfa**, à supporter par le budget de la Commune.

2.3.2 – programmation de l'habitat

2.3.2.1 – Evolution future de la consommation d'espace

Le développement spatial de la ville de Bafoussam 1^{er} se heurtera aux contraintes du relief, et particulièrement aux collines abruptes que l'on trouve dans la Commune.

2.3.2.1.1. Les prévisions du PDU

Selon les orientations stratégiques du PDU, l'extension de Bafoussam 1^{er} aura à s'appuyer sur le pôle de Tomdjo-Nkouekong où un certain nombre d'équipements structurants est prévu (un pôle régional des sports, une gare routière, un marché de gros et de transit, des zones d'habitat...). Plusieurs critères semblent avoir motivé ce choix :

- faible capacité potentielle d'accueil du site d'extension de la Commune dans les autres directions, car le site de la Commune de Bafoussam 1^{er} est arrivé presque à saturation,
- statut foncier (domaine national dominant)
- degré d'occupation du site (beaucoup de terrain libre de toute occupation hors agriculture, villages existants pouvant servir d'appui à la nouvelle urbanisation...),
- constructibilité du site (relief majoritairement plat)
- proximité des équipements (Stades régional, route nationale N6, station de pesage, 2 écoles primaires, 2 écoles maternelles...)
- possibilités d'extension ultérieure...

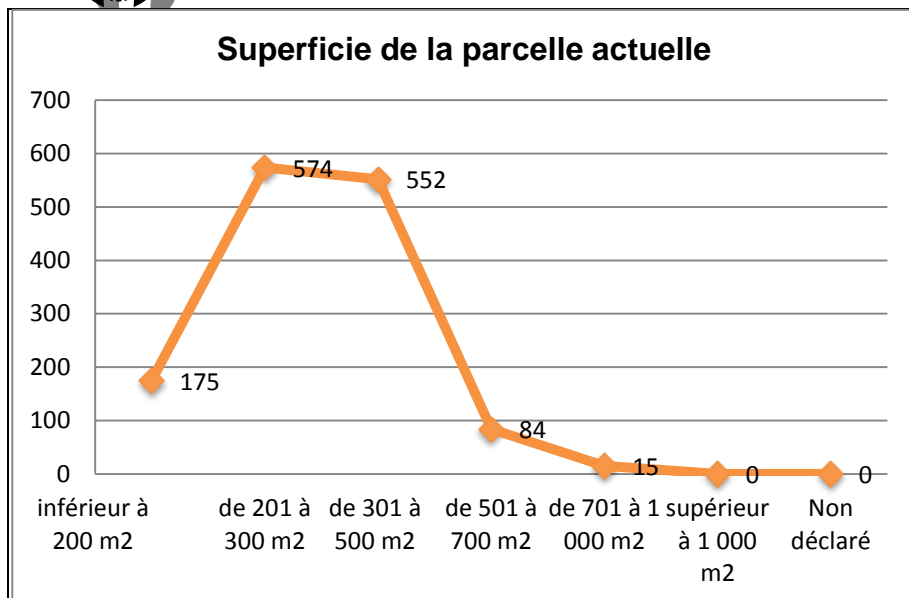
Selon le même PDU, on prévoit la densification des quartiers et villages périphériques tels que Ndiendam, Houkaha, Banengo village II et une bonne partie de Ndiengso... Actuellement, et malgré le grand mitage des constructions, ces quartiers forment le front d'urbanisation de la Commune. Le Maître d'Ouvrage Délégué a décidé d'orienter le projet « Chine-Cameroun » pour la construction de 50 logements sociaux dans la zone de KOUKONG.

Au-delà, le PDU prévoit principalement trois types de zones toutes complémentaires : une zone rurale, une zone dite protégée et une zone à vocation agricole. C'est dire que le PDU a déjà estimé, à quelques hectares près, la configuration de la zone urbanisable aux alentours de 2026.

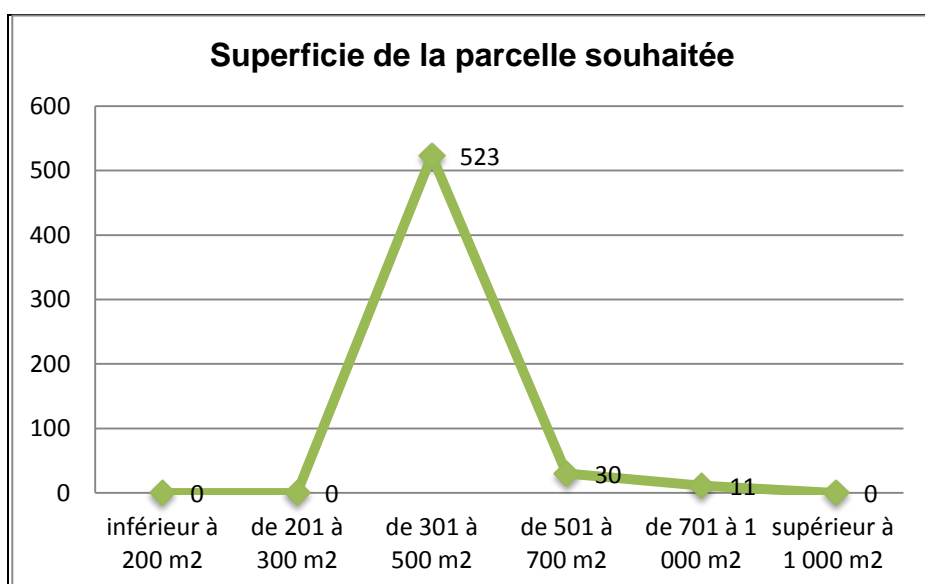
2.3.2.1.2. Estimation des besoins supplémentaires en surfaces résidentielles entre 2026 (PDU) et 2030 (POS)

1. Rappel des surfaces moyennes des parcelles actuelles et souhaitées

Les enquêtes auprès des ménages propriétaires (1400) de leur logement ont révélé que la taille moyenne de la parcelle résidentielle actuelle est de 300m².



Cependant, lors des mêmes enquêtes auprès des ceux qui souhaitent acquérir une parcelle de terrain, la taille moyenne idéale de la parcelle souhaitée est estimée à 400m². C'est sur la base de cette superficie que seront calculés les nouveaux besoins en surface résidentielle.



2. Besoin en superficie résidentielle supplémentaire

En prenant comme populations prévisionnelles respectivement en 2026 et en 2030 les chiffres de 197 000 habitants et 221 470 habitants, il est possible de calculer les besoins supplémentaires en logements et en superficie résidentielle, à condition de s'appuyer sur les normes ci-après :

- taille moyenne de ménage : 05 personnes
- taille moyenne de la parcelle souhaitée : 400m²,

$$\frac{400m^2(221\ 470 - 197\ 000)\ hbt}{4,5hbt} = 2\ 175\ 111m^2$$

Dans ce cas, la surface résidentielle liée au croît démographique entre 2026 et 2030 est de 217,5 ha. Soit environ 54,5 ha par an. Ceci ne prend pas en compte la superficie à allouer aux

équipements collectifs par exemple. Nous proposons au niveau du POS de localiser ces besoins supplémentaires dans la direction de Ndiendam-Houmkam et Kouekong.

2.3.2.2 – Programme d'actions à mener sur l'habitat

Les interventions au niveau de l'habitat urbain feront recours à deux stratégies complémentaires :

- la stratégie d'amélioration de l'habitat existant
- la stratégie d'organisation des zones d'extension ou des zones d'habitat nouvelles.

2.3.2.2.1- Les activités à mener sur l'habitat existant

1. Rappel de la situation actuelle

L'habitat et le tissu urbain actuel présentent les nombreux défauts suivants :

- Sous équipement,
- précarité et vétusté des constructions et des infrastructures dans les vieux quartiers (Famla 1 et 2, Djemoum 1 et 2...)
- aspect anarchique et spontané des implantations dans les quartiers tels que Banego B, Banengo A, Banengo village 1 et 2, Ndiendam, Ndienso, Bamenzi A et Houkaha).

2. Rappel des prévisions du PDU

En matière d'intervention sur l'habitat existant, le PDU prévoit :

- La restructuration du centre ville actuel ;
- La construction de logements locatifs à Nkwékong (100 ha)
- La restauration du bâti le long de la RN6.
- La restructuration des quartiers spontanés...

3. Actions à mener au niveau du POS

On envisage ici deux actions complémentaires à savoir :

- Un Programme de Modernisation Urbaine (PMU) qui consiste en :
 - ✓ Rénovation sélective qui consiste à détruire et reconstruire certains logements seulement dans un tissu urbain donné
 - ✓ Reconquête des emprises de voies perdues
 - ✓ Travaux d'assainissement
 - ✓ Construction des trottoirs... Ce type d'opération concernera surtout les quartiers ci-après : Famla 2 et 3, Djemoum 1 et 2, Bamenzi A et B...
- une opération de restructuration sommaire. La restructuration sommaire consiste, quant à elle, à opérer de façon à faire respirer le tissu urbain spontané ou anarchique, pour faire passer ou améliorer les indispensables réseaux (vrd) ou permettre leur hiérarchisation. Ici, l'effort consiste à opérer de manière à déguerpier le moins de monde possible. Ce type d'opération concernera les zones de Banengo A, B et C, Banengo village 1 et 2, Ndiendam 2, Houkaha et Ndienso...

4. Programme et coût des investissements

Tableau N° 87: programme et coût d'intervention sur l'habitat existant

Quartiers concernés	Actions à mener	Superficie en ha	Coût indicatif En Fcfa TTC
Abords des routes nationales N4 et N6	Restauration et ou rénovation sélectives du bâti le long de la N4 et N6		PM
Centre ville actuel (Centre commercial, Centre administratif, Abords des routes nationales, Tamdja I et II, Famla 1, Djeleng 5)	Programme de Modernisation Urbaine (PMU) : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaboration plan de modernisation d'ensemble ✓ Réhabilitation des voies ✓ Rénovation urbaine sélective ✓ Travaux d'assainissement ✓ Aménagement des parkings ✓ Construction progressive des trottoirs 		4 000 000 000
Famla 2 et 3, Djemoum 1 et 2	Programme de Modernisation Urbaine (PMU) : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaboration plan de modernisation d'ensemble ✓ Reconquête des emprises de voies perdues ✓ Travaux progressifs d'assainissement ✓ Construction progressive des trottoirs ✓ Rénovation sélective... 	- Voir POS	2 500 000 000
Bamenzi A et B	Opération complexe restructuration/rénovation urbaine:	Voir POS	2 500 000 000
Banengo A, B et C	Restructuration sommaire: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Etudes et concertation, ✓ Indemnisation et recasement des déguerpis, ✓ Passage des voies et réseaux identifiés... 	Voir POS	2 500 000 000
Banengo village 1 et 2	Restructuration sommaire + lotissement: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Etudes et concertation, ✓ Indemnisation éventuelle et recasement ✓ Passage des voies et réseaux identifiés... 	Voir POS	2 500 000 000

Ndiendam Houkaha Ndienso...	2, et	Restructuration sommaire progressif : ✓ Etudes et concertation, ✓ Indemnisation et recasement ✓ Passage des voies et réseaux identifiés...	Voir POS	3.500 000 000
Total				17 500 000 000

2.3.2.2.2 – Programme des zones d'habitat nouvelles

Les zones d'habitat nouvelles sont destinées à accueillir le croît démographique, les populations migrantes ou celles touchées par les déguerpissements consécutifs aux opérations d'amélioration du tissu urbain existant. Ce second type de stratégie vise à organiser, maîtriser ou gérer le rythme de consommation du sol dans les fronts d'urbanisation. A cet effet, il faut rappeler que l'essentiel de la superficie réservée pour cette deuxième catégorie d'action et les limites de la zone urbaine ont été déterminées au niveau du PDU (2026), à l'exception des 217,5 ha calculés précédemment en termes de besoin supplémentaires en surfaces résidentielles à aménager entre 2026 et 2030.

Il va s'en dire que la réalisation de l'objectif d'amélioration du cadre de vie de la population urbaine exige que le programme d'aménagement des zones d'extension soit autant que possible adapté à la capacité financière des différentes couches de la population.

C'est dans cette perspective qu'il convient de situer l'importance des résultats d'enquêtes ménages concernant en particulier les revenus.

L'exploitation de ces résultats, l'option du PDU de planifier un habitat locatif à Kouekong et les souhaits exprimés par la municipalité nous conduisent à retenir trois catégories de zones d'habitat nouvelles :

1. Les zones d'habitat économique ou de forte densité

Elles sont appelées à être aménagées sommairement, avec des tailles de parcelles comprises entre 200m² et 400m². On devra réserver à cette catégorie près de 50% de la superficie des zones d'extension. Les prix de vente des parcelles ne devront pas excéder 1500 FCFA/m².

2. Les zones d'habitat de moyenne densité

Elles sont appelées à être aménagées de façon complète ou sommaire. Cette catégorie représentera 35% de la superficie réservée aux zones d'extension. Les prix de vente seront de 2000FCFA/m² dans le cas d'un aménagement sommaire, entre 3000 à 4000 FCFA/m² dans le cas d'un aménagement complet. La taille de la parcelle sera comprise entre 500 et 800m².

3. Les zones d'habitat de faible densité

Elles seront aussi sommairement aménagées et seront constituées des parcelles de superficie supérieure à 800 m². 15% de la superficie des zones d'extension seront réservés à cette catégorie. En outre, les prix de vente des parcelles devront se situer au delà de 4000 FCFA le m² selon l'emplacement et le niveau d'aménagement.

Il convient de rappeler que la répartition de ces différentes catégories pourra être rectifiée en phase opérationnelle en fonction de la demande et de l'évolution du niveau de revenus des ménages. On peut récapituler dans un tableau le programme à réaliser d'ici 2030.

Tableau N° 88: Programme à réaliser en matière de zone d'habitat nouvelle

Type d'habitat	Niveau d'aménagement	Pourcentage des zones d'extension	Taille moyenne de la parcelle	Prix (FCFA/m ²)
Economique	Sommaire	50%	200-400m ²	1500
Moyen standing	Complet	35%	500-800m ²	6000
	sommaire			3000
Haut standing	sommaire	15%	➤ 800m ²	➤ 6000
TOTAL		100%		

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

- concertation avec les propriétaires coutumiers des sols impliqués
- participation et/ou partenariat avec lesdits propriétaires coutumiers,
- récupération des coûts d'aménagement,
- aménagement graduel et souplesse des interventions...

On devra privilégier ici l'aménagement sommaire des infrastructures primaires et secondaires, tout en réservant des terrains pour les grands équipements collectifs.

Des *lotissements de recasement* seront aménagés dans la zone de Ndiendam-Houmkam ou de BANENGO VILLAGE 2, de façon à accueillir les ménages victimes des opérations de restructuration urbaine en centre ville. Coût total 46 000 000 000 Fcfa. Il est aussi prévu des logements sociaux à Kouékong.

2.3.3 – programmation des VRD

2.3.3.1 – Programme des voiries

Le programme des voiries s'appuiera sur **deux stratégies** complémentaires à savoir :

- les interventions sur l'existant et
- la mise en place de nouvelles voies.

2.3.3.1.1 - Programme d'intervention sur les voies existantes

Ce programme prend en compte les interventions identifiées dans le PDU et celles programmées par le POS.

Tableau N° 89: programmes d'intervention sur les voiries existantes ou à transformer (PDU + POS)

N°	Voies/tronçon/Carrefours	Largeur	Linéaire (Km)	Etat actuel	Caractéristique	Action à mener	Coût
1	Afrique construction – Pont Hôtel HINO de la RN4		1,8	Absence de trottoirs et accotements aménagés		Aménagement des accotements et trottoirs	400 000 000

2	Boucle marché A		1,6			A réhabiliter	500 000 000
3	Carr SCB-C – Marché Big Mop – Carr entrée Bd Eveché		3,3	Absence de trottoirs et accotements aménagés		Aménagement des accotements et trottoirs	1 200 000 000
4	Blvd Evêché Inter N4 (Cheff) – Fou sap – Bamenzi II (Inter N6)		6,2	Très dégradée		A réhabiliter	2 000 000 000
5	Carr PMUC – Carr SOCADA - Stade Omnisports		3	Discontinuité dans le tracé, partiellement dégagé		A aménager en voirie primaire (18m)	1 500 000 000
6	Hôtel de ville – Carrefour SOCADA – fin goudron Brasserie		3	Dégradation poussée ; absence de trottoirs		A réhabiliter ; à aménager les trottoirs	1 000 000 000
7	Carr Afrique Construction- Carr Lycée		1,5	Route en terre dégradée		A bitumer	400 000 000
8	Carr Madelon – Collège TAMA		1,6	Route en terre dégradée, Discontinuité dans le tracé,		A transformer en voirie secondaire de 12m et bitumer	1 000 000 000
9	Entrée Polyclinique Tagne – Stade municipal – 1 ^{er} Carr Eveché – carr Hôtel Sekem		2	Très dégradé		A réhabiliter	500 000 000
10	Stade Omnisports – Carr Hôtel de ville		1,5	Très dégradé			300 000 000
11	Entrée Dépôt GUINNESS – Lycée de Batoukop- N6		3,9	Route en terre étroite, dégradée	Présence des fortes pentes	A aménager en voirie bitumée de 8m	1 500 000 000
12	Les voiries tertiaires FAMLA1		3,5	Bitumées	Dégradées	A réhabiliter	PM
13	Les voiries tertiaires TAMDJIA 1 et 2		6	Bitumées	Dégradées	A réhabiliter	PM
14	Les voiries tertiaires FAMLA 2 et 3		8	En terre	Etroites et dégradées	A réhabiliter et bitumer	PM
15	Les voiries tertiaires DJELENG 5		5	Bitumées	Complètement dégradées	A réhabiliter	PM
16	Les voiries tertiaires de DJEMOUM 1 et 2			En terre	Etroites et dégradées	A réhabiliter et bitumer	PM
17	Les voiries tertiaires du quartier adm.		1,3	Bitumée	Partiellement dégradé	A réhabiliter	100 000 000
18	Carrefour Auberge			Encombrement de la circulation	6 branches	Aménagement +feu	PM
19	Carr SCBC			Encombrement de la circulation	8 branches	Installation des feux	PM
20	Carr Palais de Justice			Accidents récurrents	8 branches	Installation des feux	PM
21	Plan de circulation pour le Centre ville			Absence de signalisation routière, insuffisance d'adressage		Mise en place d'un plan	8 000 000
22	Pont entre Bamenzi B et Famla 3			Pont écroulé		à reconstruire	150 000 000
TOTAL							13 978 000 000

NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam



Carte N° 22: Exemple d'intervention sur certaines voiries existantes

2.3.3.1.2 - Programme d'intervention sur les voies nouvelles

Le programme des voiries nouvelles prendra en compte les catégories des voies suivantes :

- les voiries primaires ou principales
- les voiries secondaires
- les voiries tertiaires ou desserte
- les chemins piétonniers
- les routes et pistes rurales...

1. Caractéristiques des voiries primaires ou principales projetées

Certaines de ces voiries primaires existent *partiellement* ou *en entier* dans leur tracé actuel et concernent principalement les voies qui permettent l'entrée et/ou la sortie de la Commune ou de la ville. Certaines parties de ces voies vont cependant nécessiter une modification ou adaptation qui devra consister à rectifier soit leur tracé, soit leurs profils en travers actuels.

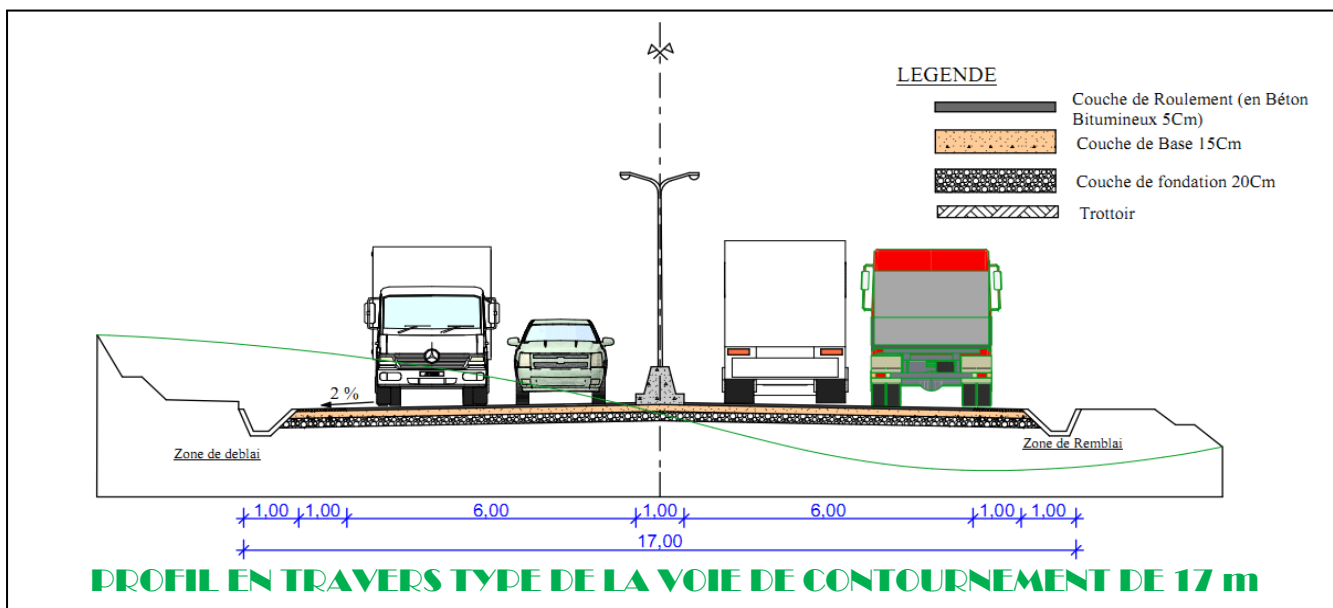
On distingue **3 types** de nouvelles voiries primaires et/ou principales: la voirie principale de contournement Est, la rocade urbaine, la voirie primaire de 18m.

a. La voirie principale de contournement Est

Sa fonction est de faciliter, aux véhicules en transit, le contournement de la ville de Bafoussam, sans avoir à passer obligatoirement par le centre ville. Ces voies ont déjà été prévues et planifiées au niveau du PDU réceptionné en Décembre 2013. Malheureusement, leurs caractéristiques n'ont pas été définies. A cet effet, et en prenant en compte les sujétions formulées lors de l'atelier de validation dudit PDU, nous proposons ici les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 15km (entre l'Echangeur de Bandjoun et le Carrefour TOMDJO),
- Emprise : 17m
- Chaussée : 2x2x3m
- Accotements : 2x1m
- Terre plein central : 1m
- Caniveaux : 2x1m
- Classe de trafic : T3,
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 20cm, couche de fondation de 20cm...

Le profil en travers est présenté ci-dessous.





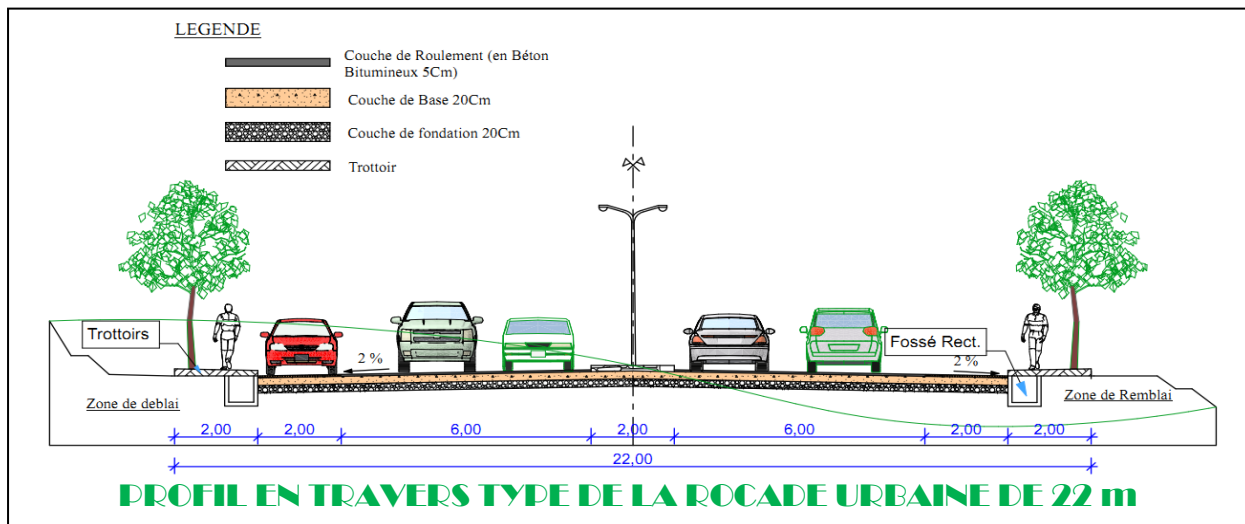
Vue en perspective de la voie de contournement

b. La rocade urbaine ou voirie primaire de 22m

Le PDU a prévu une rocade transitant par chacune des Communes, tout autour de la ville de Bafoussam. Sa fonction principale sera de raccorder les zones d'extension nouvelles aux routes nationales, ou de relier entre eux les grands centres de services de la ville, sans avoir à passer par le Centre ville actuel. C'est une voie rapide.

Ses caractéristiques principales sont les suivantes :

- Longueur : 11km
- Emprise : 22m,
- Chaussée : 2 routes à 2 voies de 3m,
- Accotements : 2x2m
- Terre-plein central : 2m,
- Trottoirs de 2m de part et d'autre des voies,
- Plantation d'alignement,
- Caniveaux : Sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3,
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 20cm, couche de fondation de 20cm...

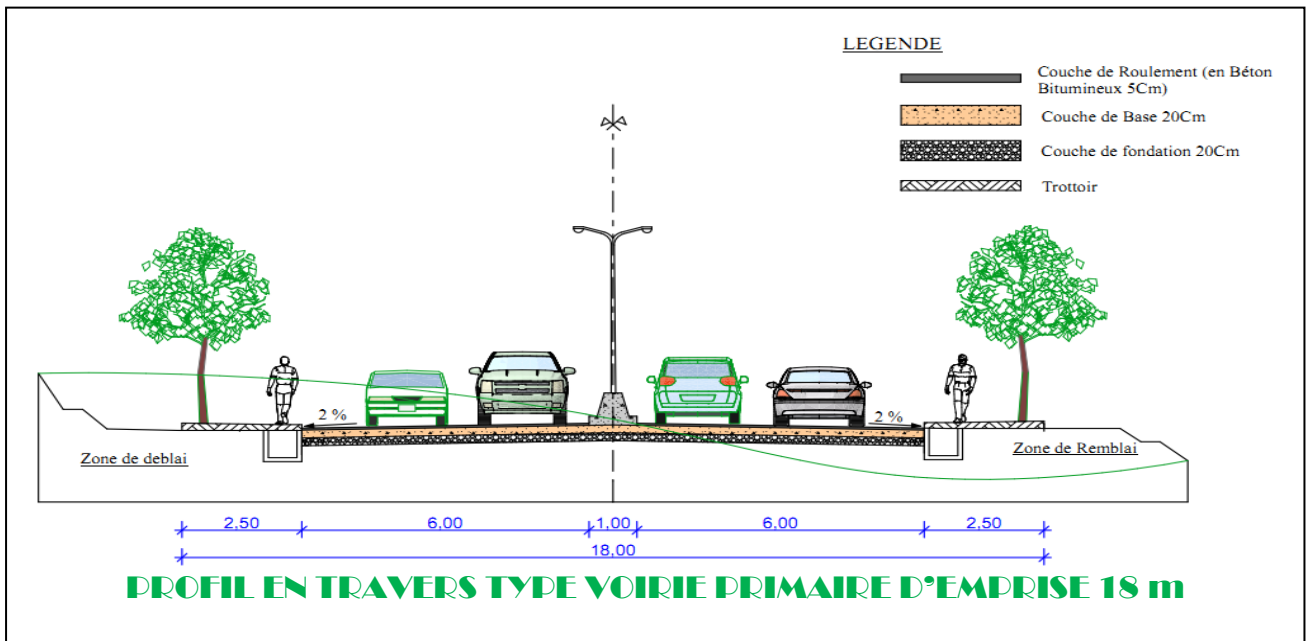


Vue en perspective de la Rocade urbaine

c. La voirie primaire de 18m

Les caractéristiques de cette catégorie de voie sont les suivantes :

- Emprise : 18m,
- Chaussée : 2x2x3m,
- Accotements : rien
- Terre-plein central : 1m,
- Trottoirs de 2,50m de part et d'autre des voies,
- Plantation d'alignement,
- Caniveaux : Sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3,
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 15cm, couche de fondation de 20cm...



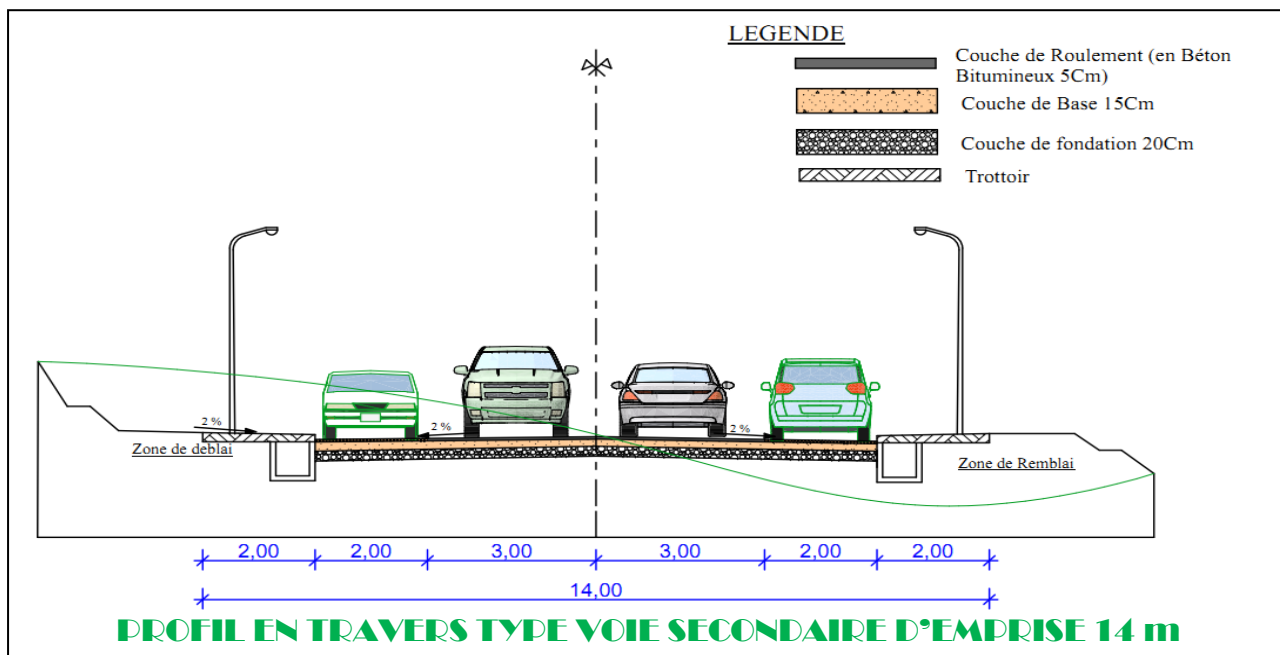
2. Caractéristiques de la voirie secondaire

Elle est programmée pour raccorder les quartiers au réseau primaire. Elle a deux fonctions :

- Limiter physiquement et désenclaver les blocs constituant les quartiers
- Collecter les flux intermédiaires...

Ici on distinguera **2 types** suivant leurs emprises et leur localisation dans le tissu urbain, ou suivant leur environnement du point de vue des activités. On aura donc la voirie secondaire de **14m** et la voirie secondaire de **12m**. Il s'agit ici des emprises minimum.

a. Voirie secondaire de 14m



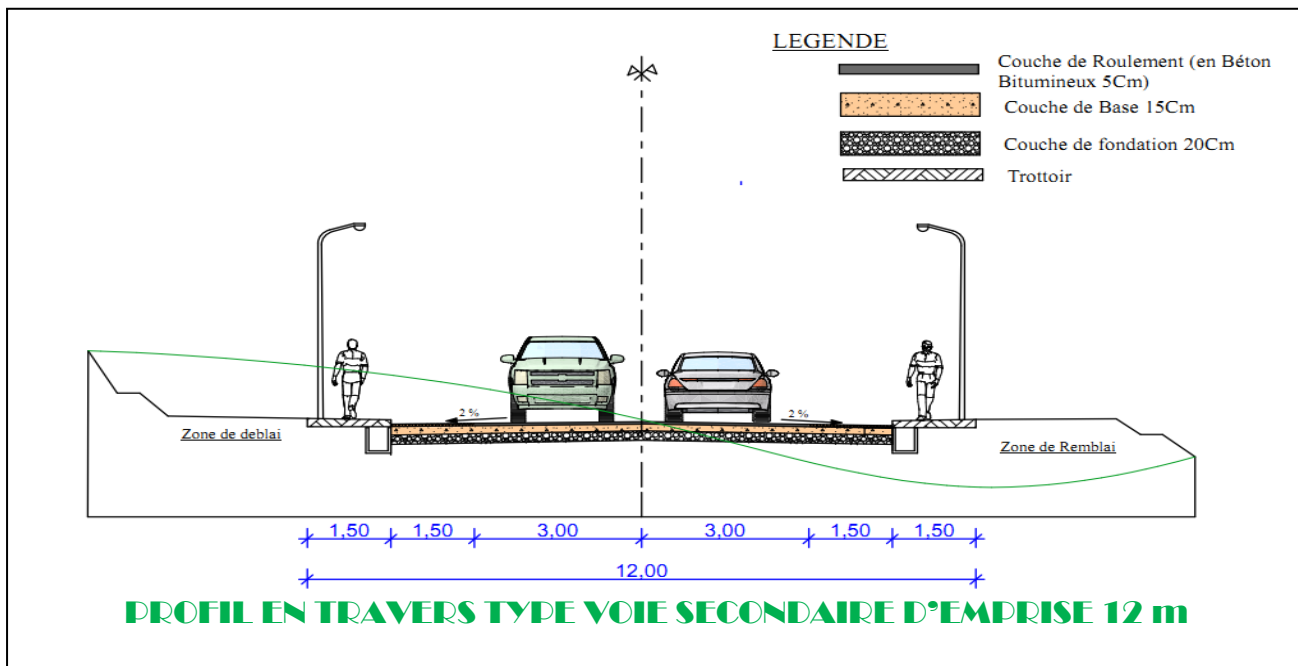
Vue en perspective de la voirie Secondaire de 14 m

- Emprise : 14m
- Chaussée : 2x3m,
- Accotements : 2x2m,
- Trottoirs : 2x2m,
- Caniveaux : sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3

b. Voirie secondaire de 12m

- Emprise : 12m
- Chaussée : 2x3m,
- Accotements : 2x1,50m

- Trottoirs : 2x1,50 m,
- Caniveaux : sous trottoirs...



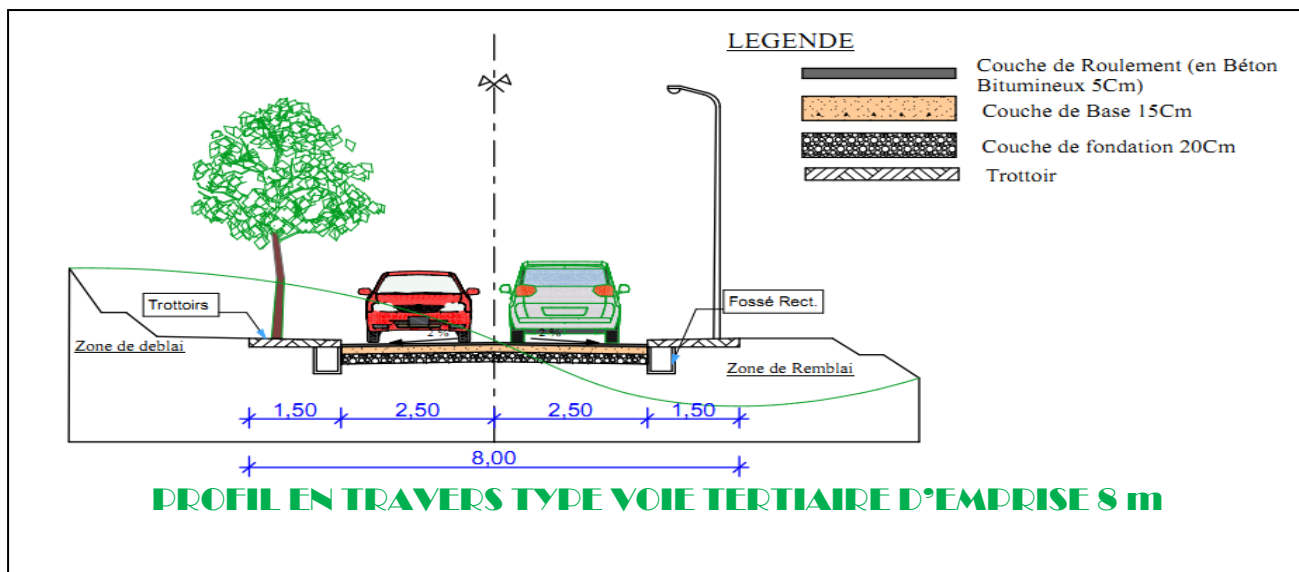
L'ensemble de cette voirie est appelé à supporter le passage des réseaux techniques (eau potable, électricité, téléphone, assainissement...).

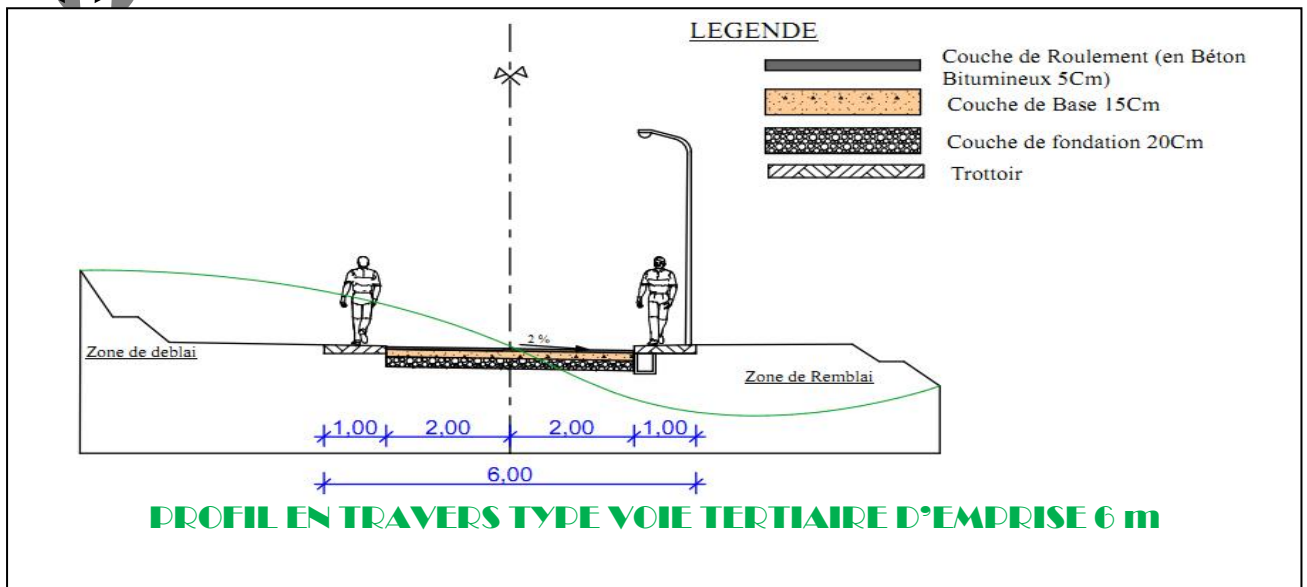
3. La voirie tertiaire

Cette catégorie est programmée pour la desserte des parcelles. On aura ici aussi 2 types : la tertiaire de 8m et la tertiaire de 6m, étant donné les conditions topographiques difficiles.

Les caractéristiques dominantes sont les suivantes :

- Emprise : 6m à 8m,
- Chaussée : 4m à 5m,
- Trottoirs bilatéraux : 1m à 1,50m,
- Caniveaux : sous trottoirs...





4. Bilan des caractéristiques des voiries projetées

A moyen et long terme, l'ensemble de réseau viaire de la Commune aura les caractéristiques suivantes (voir tableau ci-dessous) :

Tableau N° 90: bilan des caractéristiques des voiries projetées

Voiries Caractéristiques	Primaires			Secondaires		Tertiaires
	Emprises	22 m	18 m	17m	14 m	12m	6 à 8m
Couple sol trafic	53/T3	53/T3	53/T3	53/T4	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5cm BB	5cm BB	5cm BB	5cm BB	-	-
Couche de base	20cm	20cm	20cm	15cm	15cm	15 cm
Couche fondation	20 cm	20cm	20cm	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x2x3 m	2x2x3m	2x2x3m	2x3m	1x2x3m	2 x (2m à 2,50m)
Terre-plein central	2m	1m	1m	-	-	-
Accotements	2x2m	sans	2x1m	2x2m	2x1,50m	-
Caniveaux	Sous trottoirs	Sous trottoirs	1m	Sous trottoirs	Sous trottoirs	Sous trottoirs
Trottoirs	2x2m	2x2,50m	-	2x2m	2x1,50m	2 x (1m à 1,50m)
plantation	oui	oui	-	oui	facultatif	facultatif

5. Programme des voiries prioritaires projetées

Tableau N° 91: programme des Voiries projetées

N° d'ordre	Voies/tronçon/Carrefours concernés	Linéaire (Km)	Emprise à réserver en m	Coût global
1	Entré lycée Ndiendam-Houmkam-Zone industrielle- Dépôt Guinness	3,5	14	3 000 000 000
2	Carr Entrée lycée Ndiendam-Inter rocade(Diembou)	1,3	14	1 000 000 000

3	Houmkam Diendam-Houkaha-pont sur Tepte Nkhu	2,5	14	3 000 000 000
4	Entrée Dépôt GUINNESS – Lycée de Batoukop- N6	3,9	14	2 500 000 000
5	Carr Fotso victor (Bandjoun) -Carr. Tomdjo (voie de contournement)	15	17	5 000 000 000
6	Mairie Diendam-Inter rocade (voir carte)	1	14	1 000 000 000
7	Tronçon communal de la rocade de 22m	11	22	10 000 000 000
Total		38,2	109	25 500 000 000

2.3.3.2. – Drainage et assainissement

Le réseau de drainage actuel est essentiellement constitué des principaux cours d'eau qui sillonnent la localité, et des rigoles spontanées formées lentement par l'écoulement naturel des eaux de pluies.

Pour le réseau de drainage secondaire, on aura recours à des fossés ou caniveaux le long de toutes les voies. Les chaussées seront aménagées de manière à permettre un écoulement aisé des eaux des pluies.

Sur les voiries primaires et secondaires, les caniveaux seront bétonnés ou empierrés. Ailleurs, on pourra recourir provisoirement à des fossés en terre. Pour les traversées des voies on disposera des dalots en béton armé ou des buses de diamètre suffisant ($\Phi 80$ ou $\Phi 100$).

2.3.3.3 – Programme des autres réseaux

2.3.3.3.1- Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable actuel n'est pas étendu à toutes les zones existantes, comme dans une bonne partie de Ndiendam, Banengo B et C, Banengo Village II, Bamenzi B et C. Cela est surtout rendu difficile par la présence des quartiers à habitat spontané. Par ailleurs, le nombre et la capacité des réservoirs actuels sont petits et seront vite dépassés avec l'extension de la Commune ou de la ville.

On aura besoin d'autres stations de reprise capables de desservir la population même au-delà de 2030. Des réseaux de distribution seront prévus le long des voies ou étendus aux quartiers non actuellement desservis. Le rythme de réalisation sera fonction de la croissance spatiale et/ou des capacités financières de la municipalité ou des autres acteurs. Le tableau ci-dessous esquisse le programme en la matière.

Tableau N° 92: programme d'eau potable dans la Commune

Projets	Type d'ouvrage	Localisation	Capacité	Emprise	Coût
Mise en fonction de la Station de reprise n°1 (entrée finances)	Réservoir semi enterré	TAMDJA 1	200 m ³	-	15 000 000
Mise en fonction de la Station de reprise n°2 (entrée Lycée classique)	Réservoir au sol	TAMDJA 2	200 m ³	-	15 000 000
Construction d'une Station de reprise au sommet de TAYIM	Réservoir au sol	TAYIM	2000 m ³	2 000 m ²	400 000 000
Construction d'une Station de reprise au sommet de TOMDJO	Château	TOMDJO	500 m ³	1000 m ²	400 000 000

Extension réseau de desserte en eau	Réseau de desserte	BAMENZI C, BAMENZI B, BAMENZI A, NDIENDAM , BANENGO B et C, BANENGO VLLAGE 2, FAMLA 2 et 3, HOUKAHA			600 000 000
Reprise des campagnes promotionnelles de branchement au réseau CDE		Tous quartiers			PM
TOTAL					1 430 000 000

2.3.3.3.2 – Le réseau d'électricité et d'éclairage public

Le réseau de desserte actuel en électricité n'est pas étendu à toutes les zones existantes, comme dans une bonne partie de Ndiendam, Banengo Village II, Bamenzi C, HOUKAHA, TOMDJO-KOUEKONG, TAYIM... Cela est surtout rendu difficile par la présence des quartiers à habitat spontané. Par ailleurs, le nombre et la capacité des transformateurs actuels sont petits et seront vite dépassés avec l'extension de la Commune ou de la ville.

On aura donc à localiser des nouveaux transformateurs et à étendre la distribution d'électricité dans les quartiers cités ci-dessus grâce à des **campagnes promotionnelles de branchement**.

Pour ce qui est de l'éclairage public, les quelques candélabres que l'on aperçoit le long de certains axes ne fonctionnent pas ou plus. Le POS prévoit l'éclairage public le long de toutes les voiries primaires pour le court et moyen terme, et à toutes les autres voies secondaires pour le long terme.

2.3.3.3.3 – Quant au réseau d'assainissement eau usée...

Il n'est pas prévu dans l'immédiat de collecteur primaire ou secondaire. L'on devra recouvrir au système individuel d'assainissement dans les habitations, et au système de traitement autonome dans les zones industrielles.

Pour cela on devra donc :

- promouvoir et encourager l'assainissement individuel par l'usage systématique de la **fosse sceptique** dans les zones d'habitat individuel de haut et moyen standing,
- Promouvoir et encourager le recours à **des latrines double fosses ventilées** dans les zones d'habitat faible standing ou économique.

2.3.3.3.4 – Les ordures ménagères

Actuellement les ordures ménagères constituent un problème urgent. Le site de décharge de Banefo est bien localisé en dépit des problèmes d'environnement ou de nuisances olfactives qu'il pose à des populations riveraines en contrebas.

Afin de conserver ce *site de décharge contrôlée*, les Autorités se proposent les actions de sauvegarde ci-après :

- Déguepissement et indemnisation de la population en contrebas du site.
- Réalisation d'une zone boisée de protection, de façon à immerger la décharge dans une sorte de réserve forestière communale, pour faire d'une pierre deux coups.
- Réalisation d'une clôture de protection permettant de limiter l'accès au public.
- Classement du site comme zone à risque environnemental...

2.3.3.3.5 – Les espaces verts

La ville actuelle ne dispose pas d'espaces verts urbains aménagés. Le PDU et le POS prévoient à cet effet :

- L'aménagement d'un **jardin public et/ou des plantes** et d'un **plan d'eau** à TOMDJOKOUEKONG (25ha)
- Des **plantations d'alignement** le long des voiries primaires et/ou secondaires,
- Des **coulées vertes** le long de certains drains...
- La création d'une **réserve forestière communale** (300ha) autour de la décharge municipale de Banefo...

2.3.4. Nécessité de la maîtrise foncière et du suivi de la mise en œuvre du PDU et du POS

Les actions motrices ainsi initiées auront pour conséquence une demande accrue en acquisitions foncières. Il importe que les pouvoirs publics mettent en œuvre une stratégie foncière efficace, de manière à ne pas bloquer le développement des projets programmés tant au niveau du PDU que du POS.

De ce point de vue, les pouvoirs publics, par le biais de leurs structures déconcentrées ainsi que des collectivités locales décentralisées, doivent sans délai faire le point de leurs disponibilités foncières ainsi que sur leurs besoins à l'horizon 2030, puis engager les concertations avec les propriétaires fonciers.

La gestion du patrimoine foncier de la Commune doit être substantiellement améliorée. Pour cela, il est impératif que les autorités prennent en charge les actions ci-après :

- Procéder à l'identification, au bornage et à l'immatriculation de tous les terrains nécessaires à la mise en œuvre du POS avant leur affectation ou cession,
- Constituer des réserves foncières en faisant recours aux instruments prévus par la loi,
- Délimiter les emprises réservées pour les équipements publics ou collectifs à l'intérieur des quartiers,
- Procéder à la viabilisation préalable des zones d'habitat et d'activités avant leur cession,
- Soumettre tout projet initié sur le territoire communal à autorisation de construire,
- Encourager la densification du tissu urbain existant,
- Encourager, favoriser et encadrer les constructions en hauteur le long des grands axes et dans les quartiers centraux,
- Prendre des dispositions afin d'interdire toute installation spontanée dans la zone urbanisée et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en 2030,

- Assurer la protection des zones agricoles ainsi que les autres espaces boisés et les places publiques...

2.3.5. Programme d'intervention sur les aspects institutionnel, financier et de gouvernance locale

2.3.5.1. Rappel des problèmes de fond

- Concertation et participation locale insuffisantes;
- Faible collaboration intercommunale;
- Inconsistance des outils de gestion urbaine;
- Faiblesse des revenus communaux...

2.3.5.2. Quelques actions correctrices

Les principales actions correctrices concernent surtout :

2.3.5.2.1. Le renforcement de la gestion urbaine

Ce volet comprend:

- Le renforcement des capacités techniques et administratives de la Commune par les dotations en ressources humaines, financières et matérielles en conformité avec l'organigramme type des Communes;
- Des actions générales de renforcement des capacités et d'appui institutionnel. Ce volet couvrira entre autres, les formations diverses dans les domaines techniques, la passation des marchés, l'administration des contrats communautaires, la préparation des projets, la communication sociale.
- La participation de la population à la réalisation des projets se fera par la mise en place et l'animation des comités dans les quartiers,
- Le programme de maîtrise d'œuvres sociales ;
- La mise en place d'un cadre de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du POS.
- Tenir compte du contexte culturel dans la prise de grandes décisions ainsi que des Intérêts de toutes les parties prenantes;
- L'organisation des forums périodiques de concertation avec les citoyens de la Commune;

2.3.5.2.2. La mise en place des stratégies d'amélioration des finances communales

Le programme pourrait consister à :

- Faire appel à des financements exogènes;
- Développer la coopération décentralisée;
- Prendre des mesures pour éviter les délits d'initiés, notamment dans l'attribution des comptoirs dans les marchés.
- Améliorer les services publics à impacts évidents sur les populations;
- Créer des primes fluctuantes sur le rendement des agents communaux et appliquer strictement les textes;
- Prendre des mesures incitatives pour attirer les investisseurs dans la Commune;
- Respecter scrupuleusement la propriété privée.
- En cas d'expropriation, appliquer scrupuleusement les dispositions relatives aux mesures compensatoires (recasement, liquidation des divers droits,...)



- Améliorer la perception de taxes communales, de façon efficace et efficiente;
- S'ouvrir aux marchés bancaires et aux marchés financiers;
- Créer et développer des activités génératrices de revenus;
- Intéresser la diaspora au développement de la Commune, notamment à travers l'organisation périodique d'un forum économique et culturel;

2.4 – PRINCIPES ET PLAN D'AMENAGEMENT

Cette étape a pour ambition la définition des principes d'organisation et de structuration de l'espace communal ainsi que la proposition d'un plan d'aménagement d'ensemble.

2.4.1 – principe d'équipement progressif à travers un « double périmètre » : le périmètre urbain et le périmètre communal

Le périmètre d'étude imposé par le DAO pour mener les études du POS est largement au-delà des besoins de la croissance urbaine de Bafoussam 1^{er} dans 15 ans. Cette large capacité permet néanmoins d'orienter la croissance urbaine et de mettre en place une politique active des réserves foncières à moyen et long terme. Il sera surtout question d'empêcher la consommation spontanée et anarchique des nouvelles superficies, en privilégiant une occupation rationnelle et méthodique des fronts d'urbanisation et des interstices du tissu urbain actuel.

C'est pourquoi l'on aura à considérer les deux aspects complémentaires du périmètre du POS : c'est un périmètre qui délimite à la fois une zone urbaine à équiper prioritairement et une zone rurale.

Le principe d'équipement progressif, graduel pose ainsi la densification ou l'urbanisation effective des terrains comme base de la délimitation du périmètre urbain, de sa révision ou de son extension.

On délimitera donc deux périmètres d'intervention afin de concilier les souhaits légitimes de la Municipalité et les réalités démographiques et financières :

- Un périmètre urbain ou d'équipement immédiat où sont appelés à s'effectuer tous les efforts coordonnés d'urbanisation à court et moyen terme (<15 ans). Ce périmètre est presque déjà défini par le PDU. Cependant, le POS se propose d'y apporter quelques adaptations mineures liées aux besoins de la programmation,
- Un périmètre communal déjà défini par les textes, plus vaste, englobant le premier et incluant la zone rurale dont il faudra déjà contrôler les tendances d'urbanisation. Cette couronne joue en quelque sorte le rôle de réserve foncière à très long terme tout en permettant des activités rurales ou de protection de l'Environnement.

Il revient ainsi à la municipalité de concentrer ses efforts d'équipement à l'intérieur du périmètre urbain, à l'exception des efforts liés à la protection de l'environnement général. La progression concentrique de l'urbanisation apparaît ainsi comme une exigence de construction cohérente de l'organisme urbain futur.

L'un des avantages du double périmètre du POS, c'est d'éviter l'accumulation d'un nombre très important de vides dans le tissu urbain, ainsi que la multiplication inutile des distances par rapport aux équipements collectifs...

2.4.2 – principe de la lisibilité de la structure spatiale communale

Ce principe s'appuie sur la définition des entités spatiales homogènes dans le paysage communal. Ces entités portent sur deux types de zones quelle que soit la variante d'aménagement adoptée:

2.4.2.1. La zone urbaine

2.4.2.1.1. *Multi-polarisation de l'organisme urbain futur*

Cette multi-polarisation s'appuie à la fois sur le vieux **centre administratif** et **commercial**, la future **zone industrielle** de TAYIM et le pôle de service de TOMDJO-KOUEKONG. Ces trois noyaux concentreront l'essentiel des équipements structurants et les activités de centralité. Le tracé des voiries importantes sera influencé par la position de ces pôles.

A cet effet, l'amélioration de la qualité des liaisons entre la vieille ville et les nouveaux pôles de développement sera recherchée. L'on devra aussi initier des actions de mutation ou de modernisation de certains quartiers anciens, afin de mieux intégrer l'ancien pôle et les nouveaux.

2.4.2.1.2. - *Les zones résidentielles anciennes*

Ces zones correspondent d'une part, aux quartiers résidentiels centraux, et d'autre part, à l'ensemble des quartiers péricentraux. Ce sont deux zones caractérisées par la présence d'un habitat vétuste d'une part, et d'autre part par un habitat sous structuré, souvent implanté sans ordre le long des voies en terre non entretenues et complètement raviniées par les eaux de pluies.

Dans ces zones dégradées et/ou sous structurées, des opérations complexes d'urbanisme seront entreprises sans une remise en cause systématique du parcellaire ancien. Le problème majeur à solutionner consistera surtout à harmoniser la structure de ces vieux quartiers avec la structure urbaine globale nouvelle. On aura par conséquent recours alternativement ou simultanément à la rénovation, à la restructuration ou aux deux à la fois.

Dans tous les cas, ces interventions ne devront pas entraîner un déplacement significatif des populations, de manière à réduire à sa plus simple expression les coûts économiques et sociaux. La meilleure stratégie consisterait à impliquer les résidents, mieux, à les amener à opérer eux-mêmes les mutations spatiales indispensables...

2.4.2.1.3- *Les zones résidentielles nouvelles*

L'extension urbaine nouvelle ne devra se faire que par le biais des lotissements approuvés par les autorités compétentes. Ces lotissements devront prendre en compte et développer le verdissement urbain, de manière à unifier leur image dans un paysage à dominance végétale, capable de camoufler la trop grande monotonie du minéral...

Tout ceci devant s'accompagner de la création d'espaces plus urbains (places, squares, mailles plantées, jardins publics...). On devra profiter de l'occasion offerte par certains sommets des plateaux pour organiser des perspectives paysagères, ou pour marquer la personnalité de certaines zones.

2.4.2.2. La zone rurale

La zone rurale apparaît sous trois grands ensembles complémentaires : les villages non rejoints par la ville en 2030, les zones classées spécifiquement agricoles et les zones protégées...

2.4.3 – Principes d'organisation générale de l'espace

L'organisation générale de l'espace s'appuiera principalement sur la hiérarchisation des pôles de centralité (centralité primaire, centralité secondaire, centralité tertiaire...) et sur une trame viaire hiérarchisée.

Le *centre principal actuel*, constitué essentiellement par le vieux centre administratif et commercial, servira toujours de support à une fonction administrative et de services. Il constituera toujours le « cœur » vibratoire de la Commune et de toute la ville, et sera rattachée aux zones d'extension et aux autres Communes par les routes nationales, des rocades de 22m et des radiales de 18m.

Les *centralités secondaire et tertiaire* prendront respectivement appui sur chaque quartier ou chaque unité de voisinage.

Dans tous les cas, la distribution des composantes spatiales prendra en compte le souci de cohérence fonctionnelle et esthétique (problème de liaison, problème de paysage urbain, problème d'animation urbaine...).

2.4.4 – Principes d'affectation des sols

Les diverses affectations des sols s'appuieront sur une stratégie prenant en compte les atouts et/ou les contraintes topographiques, la capacité (superficie) du site et le souci d'animation ou de cohérence fonctionnelle globale. Parmi les diverses affectations, on retiendra principalement :

- Les centres de services et les activités économiques
- L'habitat
- VRD...

2.4.4.1 - Stratégies d'affectation des zones d'activités et des centres de services et d'animation

Les zones d'activités commerciales ou de services seront localisées près des croisements des grandes voies pour permettre une accessibilité aisée.

Pour ce qui est des activités industrielles et/ou artisanales, un espace à cet effet sera prévu dans la direction Est, sur les hauteurs de TAYIM où existe une disponibilité foncière et où est prévue le passage de la rocade Sud et son croisement avec la nationale N6.

Les activités de la gare routière Est seront localisées à proximité du marché de Tomdjo, pour des raisons de complémentarité fonctionnelle ainsi que du croisement de la voie de contournement Est avec la Nationale N6.

Les activités de services présentant une forte affinité, à l'exemple des activités tertiaires commercial et de services (marché, gare routière, boutique, services divers, restauration, auberge...), pourront être regroupées. Les activités présentant un potentiel significatif de nuisance (zone industrielle et artisanale, zone de décharge municipale, cimetière...) seront localisées de

façon périphérique et à l'écart des zones résidentielles. Les activités de loisirs et/ou de sports seront localisées de préférence dans des directions où elles peuvent attirer ou animer l'urbanisation.

En conclusion, ces stratégies visent aussi l'organisation et la hiérarchisation des pôles de centralité. La restructuration des quartiers sous structurés répond au souci de promotion d'une fonctionnalité systémique de l'organisme urbain, par la recherche d'intégration de l'ancienneté à la modernité. Le choix de localisation d'un marché à TOMDJO, l'aménagement du marché de la SOCADA, la localisation des gares routières par direction Sud et Est, la localisation d'une zone industrielle à TAYIM... sont justifiés par la volonté d'organiser une véritable fonctionnalité urbaine globale, tout en brisant avec l'inertie actuelle dans laquelle somnolent la Commune de Bafoussam 1^{er} en particulier, et toute la ville de Bafoussam en général.

2.4.4.2 - Principe de localisation des zones d'habitat nouvelles

Ce principe s'appuiera sur deux orientations complémentaires :

- L'orientation dans les zones existantes
- L'orientation dans les zones nouvelles...

Dans les quartiers existants, on s'efforcera de maintenir au maximum les constructions existantes sous réserve des nécessaires réhabilitations et restaurations du bâti. S'il s'agit des villages existants rejoints par la ville, l'effort consistera à les intégrer de façon souple à la dynamique urbaine nouvelle, par des possibilités de lentes mutations autorisées.

Dans l'ensemble, les densités d'occupation (COS et CES) diminueront au fur et à mesure que l'on s'éloignera du centre ville ou même du centre de quartiers et de services.

Ce principe de densité décroissante amènera à localiser de préférence l'habitat forte densité à proximité des zones de centralité ou des services et d'activités.

Le principe de localisation prendra aussi en compte la notion des coûts de construction. Ainsi, les zones d'habitat économique seront localisées de manière à rendre la constructibilité aisée (pente < 9%). L'habitat résidentiel de standing sera préférentiellement localisé dans les directions où le relief est moins monotone.

2.4.5 - Principes d'aménagement des VRD projetés

L'aménagement des voiries s'appuiera sur le principe d'hiérarchisation des voies. Les voies primaires devront se démarquer des voies secondaires et tertiaires, à la fois du point de vue de leur gabarit que de leur mode de traitement (profils, structure, niveau d'aménagement...).

Les **voies primaires** seront appelées à assurer directement la liaison entre les pôles de centralité ou entre la ville et son environnement immédiat ou lointain. Elles devront être bitumées. On aura à distinguer 3 variantes de voiries primaires : la rocade de 22m, la voie de contournement et les pénétrantes de 18m. Ces voiries seront plantées d'arbres paysagers. On pourrait aussi se servir de ces voiries pour relier entre eux les centres de services.

Le rôle des **voiries secondaires** sera de permettre le désenclavement des centres des quartiers ou de relier certaines zones aux centres de services. On aura aussi, suivant les zones, à s'en servir pour établir des liaisons avec les abords immédiats de la ville. Ces voiries seront à leur tour hiérarchisées en fonction des circonstances géographiques et socio-économiques des zones traversées ou à relier. Les emprises des voies secondaires seront de deux sortes : 12m et 14m.

Les **voies tertiaires** joueront le rôle de désenclavement des parcelles ou des îlots. Leurs emprises seront de 6 à 8mètres.

L'aménagement de toutes ces catégories des voies prendra en compte le souci d'écoulement aisé des eaux pluviales. La parfaite maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales s'appuiera, elle aussi, sur le principe d'hierarchisation du réseau de drainage.

L'équipement en **éclairage public** se fera de manière progressive à partir des voies primaires.

Les points de collectes des **ordures ménagères** seront aménagés par unités de voisinage et sur la base d'une distance tolérable pouvant varier entre 100 et 200m de rayon.

Le principe de la **participation** des populations, de la **recupération des coûts** d'opérations secondaires ou tertiaires pourra être appliqué à partir d'un travail préalable de sensibilisation des populations.

Pour le réseau de distribution **d'eau potable**, les branchements individuels seront favorisés autant que possible. Le nombre de stations de reprise ou de châteaux sera augmenté.

2.4.6 – principes de maillage des zones d'extension nouvelles

Le grand maillage des zones d'extension répond à un triple souci à savoir :

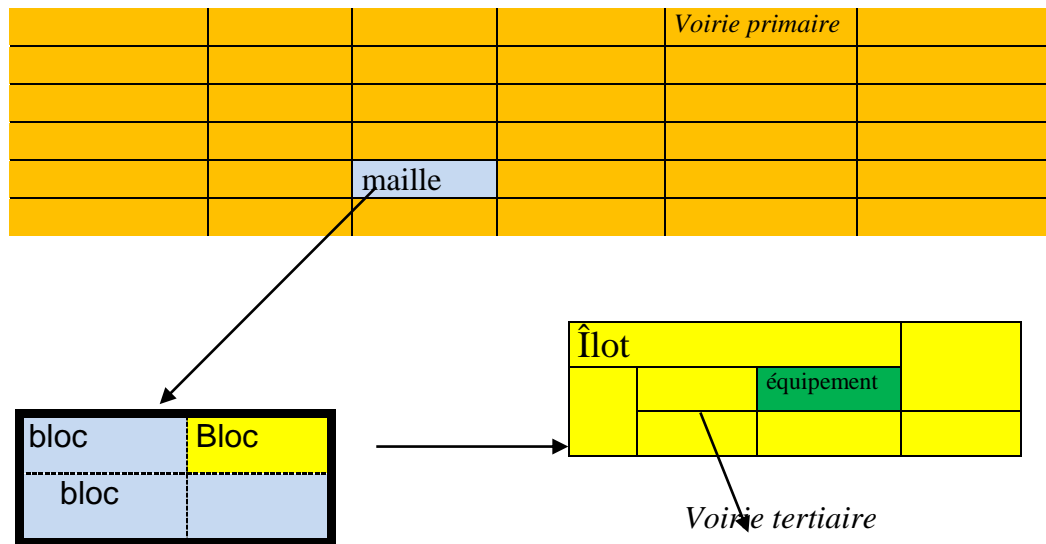
- Une bonne maîtrise foncière,
- Un contrôle à posteriori des nouvelles extensions urbaines
- Une implication des propriétaires fonciers dans la production de l'espace urbain...

Le maillage s'effectuera par le traçage de la trame viaire primaire et/ou secondaire. Ce qui va délimiter des sortes de parcelles géantes. Lesquelles devront encore subir une opération de lotissement dit « secondaire » et / ou « tertiaire » si l'on veut obtenir des parcelles pour bâtir !

L'intérêt du maillage sommaire, c'est de permettre de fixer le niveau d'aménagement en fonction des capacités financières du moment, ou des taux d'effort des acquéreurs des lots.

Ainsi, un aménageur dit « grossiste » aménage le niveau dit « de grandes mailles » ou des « blocs », puis s'adresse à un autre aménageur intermédiaire (aménageur détaillant) qui acquiert une ou plusieurs mailles en vue de lotissement et de vente des parcelles. Ce dernier n'aura plus à réaliser que les voiries secondaires ou tertiaires dont les coûts seront reportés sur le prix du m² de parcelle.

Pour ce qui est de la taille et/ou de la forme géométrique des parcelles géantes (mailles ou blocs...), elles seront beaucoup influencées par les données du site naturel ou crée... Il reviendra à l'aménageur dit « grossiste » de planifier et programmer les équipements d'intérêt général nécessaires (réservation d'emprises...). Le principe de grande maille d'urbanisation correspond au schéma ci-après :



Un maillage très régulier du type orthogonal sera difficile à obtenir ici. Toutefois, on s'efforcera autant que faire se peut, tout en respectant les contraintes diverses, et en recherchant les zones homogènes, de tendre vers des blocs, et îlots et parcelles de formes régulières à même de faciliter les travaux de levé et d'aménagement des voies.

En s'appuyant sur ces principes, nous aboutissons à des mailles ou blocs et îlots de formes géométriques variées, mais assez régulières telles que :

- Des carrés
- Des triangles
- Des rectangles
- Des trapèzes rectangulaires... suivant leur localisation.

Il est bien entendu que sur les zones relativement plates ou morphologiquement homogènes, ces mailles ou blocs auront tendance à épouser une forme orthogonale. C'est bien le cas le long des lignes de crête. Leurs façades les plus longues s'efforceront de suivre les courbes de niveau.

2.4.7 – Plan d'aménagement

Le Plan d'Occupation des Sols n'est rien d'autre que la **traduction graphique** des objectifs, programmes et principes d'aménagement arrêtés dans les chapitres qui précèdent.

Il fait ressortir en conséquence :

- Les grandes liaisons infra structurelles,
- Les centres des services et les zones d'activités,
- La localisation des principaux équipements collectifs structurants existants,
- Les différents types et zones d'habitat,
- Les réserves foncières pour les équipements structurants projetés,
- Les zones naturelles, protégées ou à risques et les espaces verts structurants,
- La zone rurale avec les villages existants et les espaces agricoles
- Les limites et les obstacles à l'urbanisation...

Sur la base de tout ce que nous avons développé jusqu'ici, et compte tenu de la multiplicité des options, on peut proposer plusieurs variantes d'aménagement. Mais ici nous n'en retiendrons que trois variantes. La spatialisation des éléments rappelés ci-dessus tient compte non seulement des

objectifs et des principes d'aménagement énoncé plus haut, mais aussi, s'appuie sur un certain nombre de critères de localisation tels que la topographie du site, les niveaux de densités souhaitables et surtout le degré de voisinage ou de compatibilité entre les différents éléments spatialisés.

Il va s'en dire que seule une volonté politique clairement exprimée par les autorités municipales peut garantir le succès du programme. Dans cette perspective, la mise en œuvre de ce programme devra se conformer autant que possible aux prescriptions du POS.

2.4.7.1. La variante 1

La variante d'aménagement N°1 essaye de suivre assez fidèlement les prescriptions du PDU, sans apporter quelques modifications que ce soit. Ainsi :

- Les propositions de zones industrielles de Tchouwong et de Bamendzi C sont maintenues comme indiquées dans le PDU.
- L'ensemble des voiries proposées est maintenu dans leur tracé ; comme par exemple : (i) la rocade urbaine entre NDIEMBOU et Carrefour Socada, (ii) le tronçon en viaduc de la N6 entre Tayim et Bamendzi C.
- Les hauteurs de Tayim, Houmkam et Ndiendam II restent rurales.
- La gare routière de Ndiengdam est maintenue sur son emplacement actuel.
- La zone de « sports et loisirs » de Kouékong ne subit aucune modification du point de vue de sa superficie.
- Les zones protégées et agricoles sont conservées comme telles...

C'est une *variante assez timide et attentiste*. Elle suppose que la croissance démographique de Bafoussam 1^{er} va connaître un ralentissement progressif au cours des quinze prochaines années, que les besoins en espaces résidentiels vont baisser et qu'il convient de reporter ailleurs les besoins en zones industrielles.

Cette variante présente les difficultés ci-après : (i) le déguerpissement de la zone de Bamendzi C ou de celle aux abords des Brasseries, (ii) la réalisation de 4 viaducs dont 3 entre Ndiengdam et Carrefour Socada. Ce qui fait que cette variante pourrait avoir un impact environnement et social assez négatif.

2.4.7.2. La variante 2

Cette variante d'aménagement apporte quelques modifications courageuses à certaines options du PDU, à savoir :

- Le maintien sous réserve des zones d'habitat aux abords des Brasseries.
- Le maintien de Bamendzi C comme zone d'habitat existant à restructurer.
- La localisation d'une nouvelle zone industrielle sur les hauteurs de Tayim.
- Le non respect du viaduc proposé par le PDU entre Tayim et Bamendzi C.
- La densification du réseau de voiries secondaires est recherchée.
- Le tracé de la rocade urbaine tel que proposé par le PDU est revu entre Ndiengdam et le carrefour Socada pour éviter la nécessité d'avoir à réaliser des viaducs.
- La localisation des nouvelles zones d'habitat à Houmkam, Ndiengdam et Tomdjo-Kouékong...
- Le pôle de Tomdjo-Kouékong devient un pôle majeur dans le dispositif d'urbanisation de Bafoussam 1^{er}. Il abrite tous les types d'habitat et un agropole. La zone des sports et loisirs

y est plus étendue. En plus du marché et du stationnement pour les gros porteurs, on y trouve une gare routière, un point industriel, des logements sociaux...

- Cette variante donne plus de place au développement agricole au détriment des zones dites protégées telles qu'indiquées au niveau du PDU.
- La délocalisation de l'actuelle gare routière de Ndiengdam et sa localisation en face de l'école publique de Ndiengso.

C'est une *variante assez optimiste et volontariste*. Elle suppose que la croissance démographique de Bafoussam 1^{er}, quoique modérée en comparaison aux deux autres Communes, va se poursuivre au cours des quinze prochaines années, que les besoins en espaces résidentiels vont se maintenir à leur niveau actuel et qu'il convient d'anticiper sur les nouveaux besoins en zones industrielles et en espaces économiques.

Cette variante présente les avantages ci-après : (i) éviter de recourir au déguerpissement de la zone de Bamendzi C ou de celle aux abords des Brasseries, (ii) éviter la réalisation de 4 viaducs dont 3 entre Ndiengdam et Carrefour Socada. Ce qui fait que cette variante pourrait avoir un impact économique, environnemental et social assez positif. De plus, cette variante offre une « fonctionnalité durable »...

2.4.7.3. Variante retenue.

Lors de l'atelier de validation et de choix de variante idéale tenu le 26 février 2015, le Comité de Pilotage avait retenu la variante N°2, sous réserve des modifications ci-après :

- Prise en compte sur la carte de la **voie de contournement** menant au nouveau stade de KOUEKONG, entre la gare routière de NDIENGSO et KOUEKONG en transitant par le Lycée de BATOUKOP (voir carte).

Carte N° 233: Variante 1 du POS

Carte N° 244: Variante 2 modifiée du POS (variante retenue)



2.5 – PROPOSITION D'UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE (VOIR ANNEXE I)