

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 2è**



**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 : .....	8
Liste des cartes : .....	10
Liste des Abréviations : .....	10
<b>RESUME EXECUTIF .....</b>	<b>12</b>
<b>INTRODUCTION GENERALE .....</b>	<b>20</b>
<b>A. Contexte juridique de l'étude.....</b>	<b>20</b>
<b>B. Contexte du D.S.C.E.....</b>	<b>20</b>
<b>C. Contexte macroéconomique .....</b>	<b>20</b>
<b>D. Contexte urbain global de Bafoussam .....</b>	<b>21</b>
<b>D.1. Une croissance démographique assez soutenue .....</b>	<b>21</b>
<b>D2. Une croissance urbaine désordonnée.....</b>	<b>21</b>
<b>E. Contexte urbanistique : le PDU.....</b>	<b>22</b>
<b>F. Objectifs de l'étude .....</b>	<b>22</b>
<b>F1. Objectif général .....</b>	<b>22</b>
<b>F2. Objectifs spécifiques .....</b>	<b>22</b>
<b>G. Définition du périmètre d'étude .....</b>	<b>22</b>
<b>H. Approche méthodologique .....</b>	<b>24</b>
<b>H.1. PHASE I : élaboration du rapport de démarrage.....</b>	<b>24</b>
<b>H.2. PHASE II : élaboration du diagnostic urbain et proposition des variantes d'aménagement.....</b>	<b>24</b>
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 .....	25
H.2.2. Etape 2 : Elaboration du diagnostic urbain .....	25
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
<b>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.....</b>	<b>25</b>
<b>I. Plan du rapport.....</b>	<b>25</b>
<b>I – PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA SITUATION ACTUELLE .....</b>	<b>26</b>
<b>1.1. RAPPEL DES GRANDES DONNEES DU SITE NATUREL .....</b>	<b>27</b>
<b>1.1.1. Un relief et une topographie assez diversifiés et contrastés.....</b>	<b>27</b>

<b>1.1.2 – Géologie et pédologie .....</b>	<b>28</b>
1.1.2.1. Généralités.....	28
1.1.2.2. Brefs rappels des aspects géologiques de la Commune .....	28
<b>1.1.3 – Une hydrographie abondante, dominée par deux grands bassins versants .....</b>	<b>29</b>
<b>1.1.4 – Un climat subtropical influencé par un relief de montagne .....</b>	<b>30</b>
<b>1.1.5 - Une végétation de savane très fortement impactée par l’homme.....</b>	<b>30</b>
<b>1.1.6. Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l’aménagement .....</b>	<b>31</b>
<b>1.2. – RAPPEL SYNTHETIQUES DES GRANDES DONNEES DU SITE CREE .....</b>	<b>32</b>
<b>1.2.1. Organisation générale de l’espace communal global .....</b>	<b>32</b>
1.2.1.1. Une partie urbanisée assez composite, inorganisée ou mal structurée.....	32
1.2.1.2. La partie rurale de la Commune .....	34
<b>1.2.2- Les tendances actuelles de l’urbanisation .....</b>	<b>34</b>
<b>1.2.3- Division de la Commune en quartiers/villages.....</b>	<b>34</b>
1.2.3.1. Les quartiers urbains .....	34
1.2.3.2. Les quartiers/villages ruraux .....	35
<b>1.2.4- L’habitat et le logement à Bafoussam 2<sup>e</sup> .....</b>	<b>35</b>
1.2.4.1. Types d’habitat .....	35
1.2.4.2. Accès direct à une voie de circulation.....	36
1.2.4.3. Types de constructions rencontrés .....	36
1.2.4.4. Type d’habitat suivant les matériaux pour le mur.....	36
1.2.4.5. Type d’habitat suivant les matériaux pour le sol.....	37
1.2.4.6. Type d’habitat suivant les matériaux pour la toiture.....	37
1.2.4.7 – Logements et modes d’accès .....	37
1.2.4.7.1. Caractéristiques dominantes des logements à Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	37
1.2.4.8. – Les aspects fonciers et l’accès au logement .....	43
1.2.4.8.1 – Bref rappel du droit foncier camerounais.....	43
1.2.4.8.2 – La situation foncière et le marché foncier à Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	44
1.2.4.8.3. Les modes de production des logements.....	47
1.2.4.8.4 – Coût de construction et modes de financement.....	48
<b>1.2.5. – les équipements collectifs .....</b>	<b>49</b>
1.2.5.1 – Les équipements administratifs .....	49
1.2.5.2 – Les équipements scolaires .....	50
1.2.5.2.1 La situation de l’enseignement maternel.....	50
1.2.5.2.2 – Ecoles Primaires .....	50
1.2.5.2.3 – Enseignement secondaire général .....	52
1.2.5.2.4. Enseignement secondaire Technique .....	52
1.2.5.2.5. La situation des enseignements supérieurs et centres de formations professionnelles .....	54
1.2.5.3. – Les équipements de santé.....	55
1.2.5.3.1. La carte sanitaire de la Commune de Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	55
1.2.5.3.2. Situation du personnel sanitaire de la Commune de Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	55
1.2.5.3.3. Situation des infrastructures et des équipements dans les formations sanitaires de la Commune .....	56
1.2.5.3.4. Les principaux problèmes d’ensemble .....	56
1.2.5.3.5. Les maladies les plus rencontrées .....	57



1.2.5.3.6. Les Pharmacies et les Laboratoires d'Analyses médicales .....	57
1.2.5.4. Les équipements culturels .....	58
1.2.5.4.1. Les cultes chrétiens .....	58
1.2.5.4.2. Les lieux de culte musulman .....	58
1.2.5.4.3. Les cultes des ancêtres, l'animisme et les cimetières.....	58
1.2.5.5. Equipements sportifs et de loisirs.....	60
1.2.5.6. Equipements touristiques .....	61
1.2.5.6.1. Les établissements d'hébergement.....	61
1.2.5.6.2. Les restaurants.....	61
1.2.5.6.3. Les sites touristiques .....	61
1.2.5.7. Equipements marchands.....	64
1.2.5.8. Les équipements socioculturels.....	66
1.2.5.9. Les espaces verts urbains .....	66
<b>1.2.6. Voiries et réseaux divers (VRD).....</b>	<b>66</b>
1.2.6.1. Situation viaire au niveau global de l'Arrondissement .....	66
1.2.6.2. Voirie et circulation dans la zone urbaine .....	67
1.2.6.2.1. Les caractéristiques de la voirie urbaine .....	67
1.2.6.2.3. La circulation dans la ville et adressage.....	70
1.2.6.2.2. Circulation routière. ....	70
1.2.6.3 – Electricité et éclairage public .....	73
1.2.6.3.1. Le réseau d'électricité .....	73
1.2.6.3.2. L'éclairage public.....	73
1.2.6.4. Réseau d'eau potable.....	74
1.2.6.5 –L'Information et de la Communication.....	77
1.2.6.6 – drainage et assainissement .....	78
1.2.6.6.1. Drainage et maîtrise des eaux pluviales .....	78
1.2.6.6.2. Assainissement et risque environnementaux.....	79
1.2.6.6.3. - En Conclusion.....	81
1.2.6.7. – bilan sommaire des VRD .....	81
<b>1.3 – LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES .....</b>	<b>82</b>
<b>1.3.1 – Les aspects démographiques sommaires.....</b>	<b>82</b>
1.3.1.1. Répartition de la population de la ville de Bafoussam par Arrondissement en 2005	82
1.3.1.2 - Caractéristiques de la population de la Commune de Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	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 Urbaine et de Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	83
1.3.1.4. Composition ethnique de la population.....	84
1.3.1.5. Mobilité résidentielle.....	85
<b>1.3.2- Caractéristique des ménages de Bafoussam 2<sup>e</sup>.....</b>	<b>85</b>
1.3.2.1 Généralités.....	85
1.3.2.2 Situation matrimoniale des chefs de ménages.....	86
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.....	87
1.3.2.6 - Revenus des ménages .....	87
1.3.2.7 - Dépenses et sources des dépenses des ménages .....	88

<b>1.4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA GESTION COMMUNALE .....</b>	<b>89</b>
<b>1.4.1 – Les activités économiques .....</b>	<b>89</b>
1.4.1.1 – Les activités du secteur primaire .....	89
1.4.1.1.1 Activités agricoles .....	89
1.4.1.1.2. Elevage .....	92
1.4.1.1.3. Pêche et pisciculture .....	95
1.4.1.1.4. Exploitation forestière à usage domestique.....	95
1.4.1.1.5. Exploitation des carrières de sable, de pierres .....	96
1.4.1.2. Secteur secondaire.....	96
1.4.1.2.1. L'industrie .....	96
1.4.1.2.2. Le métier du bois et l'artisanat .....	96
1.4.1.2.3. La menuiserie métallique et aluminium .....	98
1.4.1.2.4. Les BTP.....	98
1.4.1.3. Secteur tertiaire .....	99
1.4.1.3.1. Le tertiaire administratif.....	99
1.4.1.3.2. Les services privés .....	99
<b>1.4.2. Diagnostic des aspects institutionnels et financiers de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup></b>	<b>105</b>
1.4.2.1. Diagnostic institutionnel et organisationnel .....	105
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 2 <sup>e</sup> .....	105
1.4.2.2. Diagnostic des aspects financiers de la Commune de Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	110
1.4.2.2.1. Bref rappel du système général d'information financier des Communes .....	110
1.4.2.2.2. Les ressources communales .....	111
1.4.2.3. Equipement de la Commune .....	117
1.4.2.4. En conclusion .....	117
<b>1.5- BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE .....</b>	<b>118</b>
<b>1.5.1 – Les faiblesses et les contraintes majeures rencontrées et qu'il faudra vaincre.....</b>	<b>118</b>
1.5.1.1- Dans le domaine du site naturel .....	118
1.5.1.2 - Dans le domaine de l'organisation générale de l'espace urbain et du tissu urbain..	118
1.5.1.3- Dans le domaine de l'Habitat et du logement .....	119
1.5.1.4- Dans le domaine des infrastructures et des réseaux divers (VRD).....	119
1.5.1.5 - Dans le domaine des équipements collectifs et du foncier .....	119
1.5.1.6- Dans le domaine de la population et des activités .....	120
1.5.1.7- Dans le domaine de la gestion communale et de la maîtrise du développement urbain	
.....	120
<b>1.5.2 – les atouts à exploiter .....</b>	<b>120</b>
1.5.2.1- Dans le domaine du site naturel .....	120
1.5.2.2- Dans le domaine du site créé.....	121
1.5.2.3- Dans le domaine économique, de population et de la gestion municipale .....	121
<b>II – PROPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS).....</b>	<b>122</b>
<b>2.1 – RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PDU.....</b>	<b>124</b>
<b>2.1.1 Synthèse des orientations stratégiques du PDU .....</b>	<b>124</b>
<b>2.1.2 Mise en place des pôles de développement.....</b>	<b>126</b>

<b>1.2. DEFINITION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU POS DE BAFOUSSAM 2e</b>	<b>128</b>
<b>2.2.1. – Les objectifs prioritaires</b> .....	<b>128</b>
<b>2.2.2. Définition des objectifs généraux</b> .....	<b>128</b>
<b>2.2.2.1- Affirmer et renforcer le rôle de Chef-lieu de l'Arrondissement</b> .....	<b>128</b>
<b>2.2.2.2- Renforcer le rôle économique de la Commune</b> .....	<b>128</b>
<b>2.2.2.3- Améliorer le cadre de vie urbain actuel et accueillir des populations supplémentaires à l'horizon 2030</b> .....	<b>128</b>
<b>2.2.3 – Définition des objectifs spécifiques ou opérationnels</b> .....	<b>129</b>
2.2.3.1- Les objectifs opérationnels liés à l'organisation de l'espace communal .....	129
2.2.3.2- Les objectifs opérationnels liés au développement économique .....	129
2.2.3.3- Les objectifs opérationnels liés à l'habitat .....	130
2.2.3.4 – Les objectifs opérationnels liés aux équipements collectifs.....	131
2.2.3.5. Les objectifs opérationnels liés aux VRD .....	131
2.2.3.5.1- Le réseau de voirie .....	131
2.2.3.5.2– Le réseau de drainage .....	131
2.2.3.5.3– Assainissement domestique.....	132
2.2.3.5.4– Evacuation et traitement des ordures ménagères .....	132
2.2.3.5.5- L'eau potable .....	132
2.2.3.5.6- L'électricité et l'éclairage public .....	132
<b>1.3. – PROGRAMMES D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>133</b>
<b>2.3.1 – programmation des équipements collectifs</b> .....	<b>133</b>
2.3.1.1 – Equipements administratifs .....	133
2.3.1.2 – Equipements scolaires .....	135
1.3.1.2.1 Enseignement maternel .....	135
1.3.1.2.2 Enseignement primaire.....	138
1.3.1.2.3 Enseignement secondaire général .....	141
1.3.1.2.4 Enseignement secondaire technique.....	144
1.3.1.2.5 Récapitulatif des besoins et coûts globaux des investissements éducatifs en 2030	
146	
2.3.1.3- Programme des équipements de santé .....	147
2.3.1.3.1- Bref rappel de la situation actuelle.....	147
2.3.1.3.2- Les normes de base .....	147
2.3.1.3.3. Actions sur les structures sanitaires existantes.....	147
2.3.1.3.4 – Estimation des besoins en nouvelles structures sanitaires liées au croît démographique en 2030 .....	147
2.3.1.3.5 – Programme global à réaliser.....	148
2.3.1.4- Sports et loisirs de plein-air .....	148
2.3.1.4.1 Rappel de la situation actuelle.....	148
2.3.1.4.2 Amélioration de la situation de certains équipements sportifs existants.....	149
2.3.1.5- Equipements touristiques .....	150
2.3.1.6- Programme des équipements économiques et/ou marchands .....	153
2.3.1.6.1. Rappel du programme du PDU .....	153
2.3.1.6.2. Les actions au niveau du POS .....	153
2.3.1.7- Equipements socioculturels .....	154
<b>2.3.2 – programmation de l'habitat</b> .....	<b>155</b>

2.3.2.1 – Evolution future de la consommation d’espace .....	155
2.3.2.1.1. Les prévisions du PDU.....	155
2.3.2.1.2. Estimation des besoins supplémentaires en surfaces résidentielles entre 2026 (PDU) et 2030 (POS) .....	156
2.3.2.2 – Programme d’actions à mener sur l’habitat.....	157
2.3.2.2.1- Les activités à mener sur l’habitat existant .....	157
2.3.2.2.2- Programme des zones d’habitat nouvelles .....	159
<b>2.3.3 – programmation des VRD.....</b>	<b>160</b>
2.3.3.1 – Programme des voiries .....	160
2.3.3.1.1- Programme d’intervention sur les voies existantes.....	160
2.3.3.1.2- Programme d’intervention sur les voies nouvelles .....	162
2.3.3.2. – Drainage et assainissement.....	169
2.3.3.2.1- Drainage .....	169
2.3.3.2.2- Assainissement eaux usées .....	169
2.3.3.3 – Programme des autres réseaux .....	169
2.3.3.3.1- Le réseau d’eau potable.....	170
2.3.3.3.2 – Le réseau d’électricité et d’éclairage public.....	170
2.3.3.3.3 – Les ordures ménagères .....	170
2.3.3.3.4 – Les espaces verts .....	171
<b>2.3.4. Nécessité de la maîtrise foncière et du suivi de la mise en œuvre du PDU et du POS .....</b>	<b>171</b>
<b>2.3.5- Programme d’intervention sur les aspects institutionnel, financier et de gouvernance locale.....</b>	<b>172</b>
2.3.5.1- Rappel des problèmes de fond .....	172
2.3.5.2- Quelques actions correctrices.....	172
2.3.5.2.1. Le renforcement de la gestion urbaine .....	172
2.3.5.2.2. La mise en place des stratégies d’amélioration des finances communales ...	172
<b>2.4 – PRINCIPES ET PLAN D’AMENAGEMENT .....</b>	<b>174</b>
<b>2.4.1 – principe d’équipement progressif de la Commune à travers un « double périmètre » : le périmètre urbain et le périmètre communal .....</b>	<b>174</b>
<b>2.4.2 – principe de la lisibilité de la structure spatiale communale .....</b>	<b>175</b>
2.4.2.1. La zone urbaine .....	175
2.4.2.1.1. Multi-polarisation de l’organisme urbain futur .....	175
2.4.2.1.2. - Les zones résidentielles anciennes .....	175
2.4.2.1.3- Les zones résidentielles nouvelles .....	175
2.4.2.2. La zone rurale .....	176
<b>2.4.3 – Principes d’organisation générale de l’espace.....</b>	<b>176</b>
<b>2.4.4 – Principes d’affectation des sols .....</b>	<b>176</b>
2.4.4.1 - Stratégies d’affectation des zones d’activités et des centres de services et d’animation.....	176
2.4.4.2 - Principe de distribution spatiale des zones d’habitat .....	177
2.4.4.3 - Principes d’aménagement des VRD projetés.....	177
<b>2.4.5 – principes de maillage des zones d’extension nouvelles .....</b>	<b>178</b>
<b>2.4.6 – Variantes de plan d’aménagement.....</b>	<b>179</b>
2.4.6.1. La variante 1 .....	180
2.4.6.2. La variante 2.....	180

2.4.6.3. Variante retenue. ....	181
---------------------------------	-----

<b>2.5 – PROPOSITION D'UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE (VOIR ANNEXE I) .....</b>	<b>182</b>
--	------------

### Liste des tableaux :

Tableau N° 1: Catégories des voiries projetées .....	17
Tableau N° 2: récapitulatif des coûts globaux des divers programmes d'investissement prioritaires .....	18
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: type de construction (hauteur des constructions) .....	36
Tableau N° 7: matériaux pour le mur .....	37
Tableau N° 8: Statut de propriété .....	38
Tableau N° 9: coûts des loyers .....	39
Tableau N° 10: taille des logements .....	40
Tableau N° 11: type d'énergie utilisée pour la cuisson des aliments .....	40
Tableau N° 12: Approvisionnement en eau de boisson .....	40
Tableau N° 13: Accès à l'électricité .....	41
Tableau N° 14: modes d'évacuation des ordures ménagères .....	42
Tableau N° 15: types de lieux d'aisance .....	42
Tableau N° 16: Tailles moyenne des parcelles dans Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	45
Tableau N° 17: taille moyenne de la parcelle souhaitée ou recherchée .....	46
Tableau N° 18: Coût moyen d'une maison de 04 chambres (105m <sup>2</sup> , terrain non compris) .....	48
Tableau N° 19: Ratio élèves/classes et élèves/enseignants dans l'enseignement maternel en 2014 .....	50
Tableau N° 20: récapitulatif des ratios d'encadrement et ratios élèves/classes des écoles primaires par ordre d'enseignement en 2014 .....	51
Tableau N° 21: ratios d'encadrement et ratio élèves/classes par ordre d'enseignement en 2014 .....	52
Tableau N° 22: ratios élèves/classes et élèves/enseignants dans les établissements techniques par ordre d'enseignement en 2014 .....	52
Tableau N° 23: données sur l'enseignement supérieur en 2014 .....	54
Tableau N° 24: formations sanitaires publiques et privées par aires de santé dans Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	55
Tableau N° 25: état des infrastructures dans les formations sanitaires publiques .....	56
Tableau N° 26: Taux de fréquentation dans certaines aires de santé en 2009 .....	56
Tableau N° 27: Localisation des pharmacies dans la commune de Bafoussam 2 <sup>e</sup> .....	57
Tableau N° 28: religion du chef de ménage .....	58
Tableau N° 29: récapitulatif des catégories des voies urbaines .....	67
Tableau N° 30: Diagnostic sommaire des principaux carrefours de la Commune .....	70
Tableau N° 31: Origine de l'énergie électrique distribuée à Bafoussam et capacité installée .....	73
Tableau N° 32: Liste et caractéristiques des stations de reprise et de pompage .....	74
Tableau N° 33: Caractéristiques du réseau de transport d'eau par type .....	74
Tableau N° 34: Caractéristiques et étendue du réseau de distribution d'eau potable dans la ville .....	75
Tableau N° 35: sources d'approvisionnement en eau de boisson dans certains quartiers de la Commune .....	75
Tableau N° 36: population par Commune d'Arrondissement en 2005 .....	82
Tableau N° 37: Sexe ratio .....	82
Tableau N° 38: 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° 39: Région d'origine du chef de ménage .....	84
Tableau N° 40: répartition des Chefs de ménages selon le sexe .....	86
Tableau N° 41: situation matrimoniale .....	86
Tableau N° 42: Niveau d'instruction du chef de ménage .....	86
Tableau N° 43: catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage .....	87
Tableau N° 44: total des revenus mensuels du ménage .....	87
Tableau N° 45: évolution de la production agricole en tonnes et par superficies cultivées à Bafoussam 2 <sup>e</sup> entre 2012 et 2013 .....	90



Tableau N° 46: évolution des quantités mensuelles du cheptel entre septembre et octobre 2013 .....	92
Tableau N° 47: Effectif de la volaille du mois de Février et de Mars 2013 .....	93
Tableau N° 48: Production d'œufs de table en Février et Mars 2013 .....	93
Tableau N° 49: Production de provende (en tonnes) en 2013.....	94
Tableau N° 50: emploi offert dans le domaine de l'industrie du bois à Bafoussam 2° .....	98
Tableau N° 51: conditions et coûts des transports interurbains à Bafoussam 2° .....	100
Tableau N° 52: qualification et effectif du personnel en 2014.....	108
Tableau N° 533: Récapitulatif du personnel par sexe et par catégories .....	108
Tableau N° 544: Situation salariale général du personnel communal .....	108
Tableau N° 555: personnel à recruter au cours de l'exercice 2014 .....	109
Tableau N° 566: Les recettes de fonctionnement.....	112
Tableau N° 577: Les recettes d'investissement.....	112
Tableau N° 588: évolution des recettes de fonctionnement entre 2006 et 2014 .....	112
Tableau N° 599: évolution des recettes d'investissement entre 2006 et 2014 .....	113
Tableau N° 600: évolution des recettes globales de la commune entre 2006 et 2014.....	113
Tableau N° 611: Les dépenses de fonctionnement.....	114
Tableau N° 622: Les dépenses d'équipement et d'investissement.....	115
Tableau N° 633: évolution des dépenses de fonctionnement entre 2006 et 2014 .....	115
Tableau N° 644: évolution des dépenses d'équipement et d'investissement entre 2006 et 2014 .....	115
Tableau N° 655: évolution des dépenses globales de la Commune entre 2006 et 2014 .....	116
Tableau N° 666: évolution du Budget de la commune entre 2006 et 2014.....	116
Tableau N° 677: état du parc automobile de la Commune de Bafoussam 2° .....	117
Tableau N° 688: rappel des grands objectifs du PDU de la Communauté Urbaine de Bafoussam .....	124
Tableau N° 69: Programme d'intervention sur les équipements administratifs existants ou à créer .....	134
Tableau N° 700: Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes, tous les ordres d'enseignement confondus .....	136
Tableau N° 711: récapitulatif et répartition des écoles maternelles à créer en 2030.....	138
Tableau N° 722: Programme d'actions sur les écoles primaires existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus .....	139
Tableau N° 733: récapitulatif et répartition des écoles primaires à créer.....	141
Tableau N° 744: programme d'actions sur les établissements secondaires généraux existantes, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus .....	142
Tableau N° 755: programme d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires généraux existants (publics + privés).....	143
Tableau N° 766: programme et coût indicatif des nouveaux établissements l'enseignement général à créer .....	144
Tableau N° 777: programme d'actions sur certains établissements secondaires techniques existants, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus .....	145
Tableau N° 788: programme et coût d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires techniques .....	145
Tableau N° 79: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique à créer .....	146
Tableau N° 800: récapitulatif des besoins et coûts globaux en matière d'éducation en 2030.....	146
Tableau N° 811: actions et coût d'intervention sur les structures sanitaires existantes .....	147
Tableau N° 822: programme global et coût des investissements en matière de santé .....	148
Tableau N° 833: actions sur les équipements sportifs existants dans la Commune de Bafoussam 2°.....	149
Tableau N° 844: programme des équipements sportifs à créer en 2030 .....	149
Tableau N° 855: coûts d'intervention sur quelques sites touristiques significatifs .....	151
Tableau N° 86: récapitulatif du programme des équipements marchants/économiques de Bafoussam 2° ..	153
Tableau N° 87: programme et coût d'intervention sur l'habitat existant .....	158
Tableau N° 88: Programme à réaliser en matière de zone d'habitat nouvelle.....	159
Tableau N° 89: programmes d'intervention sur les voiries existantes et/ou à transformer (PDU + POS)...	160
Tableau N° 90: bilan des caractéristiques des voiries projetées .....	168
Tableau N° 91: programme des voies à créer.....	168
Tableau N° 92: programme d'eau potable dans la Commune de Bafoussam 2° .....	170

## 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 de tissu urbain et de l'habitat.....	33
Carte N° 8: Equipements Administratifs.....	49
Carte N° 9: Equipements de sécurité.....	49
Carte N° 10: Enseignement maternelle et primaire.....	51
Carte N° 11: Enseignement secondaire.....	53
Carte N° 12: Enseignement supérieur et professionnel.....	54
Carte N° 13: Equipements de santé.....	57
Carte N° 14: Les Equipements culturels.....	59
Carte N° 15: Sport et Loisir.....	60
Carte N° 16: Equipements touristiques.....	63
Carte N° 17: Voirie.....	72
Carte N° 18: Réseau électrique.....	73
Carte N° 19: Réseau d'eau potable.....	76
Carte N° 20: Localisation des activités économiques.....	104
Carte N° 21: Synthèse de la situation actuelle.....	121
Carte N° 22: Exemple d'aménagement d'un plan d'eau à Tougoug-Village III.....	152
Carte N° 23: Exemple d'aménagement du lac Doupé.....	152
Carte N° 25: Variante 1 du POS.....	181
Carte N° 26: Variante 2 modifiée du POS (variante retenue).....	181

## 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  
NZA : Nouvelle Zone Administrative  
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, Bafoussam 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 2è, 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. Des principales composantes du site naturel de Bafoussam 2è

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. Des principales 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 : l'absence d'une zone administrative et la mauvaise localisation de certains équipements administratifs, l'étroitesse et le sous-équipement de certains locaux, l'absence de gare routière aménagée et équipée, 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 (95%) des voiries tertiaires en terre dont les 3/4 sont impraticables en saison des pluies, parfois même au piéton, l'étroitesse des voies, 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 de desserte électrique** et de **l'éclairage public**, la distribution insuffisante de **l'eau potable** (72%), 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 2è compte actuellement comme population urbaine 150 177 habitants et enregistre un taux de croissance démographique qui tourne autour de 4%, avec un sexe ratio de 106 femmes pour 100 hommes. Cette population sera de près de 259 000 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 telle que la SGBC... 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 est un peu à la traîne dans la localité. 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 mensuels est assez

moyen. Plus de 37% 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 validé, 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...

Sur le plan **financier**, on relève : le bas 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. Le diagnostic environnemental relève un certain nombre de **nuisances et pollutions** dans la Commune : pollution visuelle, olfactive, nuisance auditive (bruit de machines à Djeleng... Il relève également des risques environnementaux sérieux tels que :, 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 2è présente des atouts ou forces et des faiblesses ou contraintes que le POS a pris 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 de l'Arrondissement,
- 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 mis en place par le POS, et 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** » soit 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.

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**, c'est la solution individuelle qui est préconisée

## 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 localiser. Le coût d'intervention s'élève à 2 130 000 000 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 1 800 000 000 fcfa pour améliorer les structures maternelles existantes, à créer **16 nouvelles écoles maternelles** (64 salles de classe) pour un coût total de 640 000 000 fcfa. Pour ce qui est des **écoles primaires**, on dépensera 1 710 000 000 fcfa pour améliorer l'existant et 5 570 000 000fcfa 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 **3 collèges d'enseignement général** Parallèlement s'effectuent les travaux de réhabilitation ou d'extension de certaines structures existantes. Le coût global desdits travaux s'élève à près de **2 091 000 000fcfa**. Quant à **l'enseignement secondaire technique**, le programme prévoit la réhabilitation de certaines structures existantes et la construction de 3 nouvelles écoles. Le tout pour un coût total de 746 000 000 fcfa.

Pour ce qui est de **la santé**, et avec une population de 259 000 habitants en 2030, on devra mettre en place 11 CSI supplémentaires pour un coût total de 660 000 000fcfa. L'intervention sur certaines formations existantes coûtera 814 000 000fcfa.

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 1 248 000 000 Fcfa.

Pour ce qui concerne les **équipements touristiques**, l'essentiel du programme concerne la création d'un **office de tourisme** (60 000 000Fcfa), l'aménagement de l'accessibilité aux lacs de cratère (270 000 000fcfa), l'aménagement d'un plan d'eau à Tougang village III (500 000 000fcfa), l'aménagement de la voie d'accès à la chute de Bandeng (20 000 000fcfa), l'aménagement des voies d'accès au confluent de la *Mifi* et du *Noun* à DACHI (20 000 000fcfa)...

Dans le domaine des **équipements économiques ou marchands**, le programme prévoit la réhabilitation et rénovation sélective du marché B pour 1 000 000 000Fcfa, la construction de 3 marchés de vivres frais pour 600 000 000fcfa, la création d'une zone industrielle et du dépôt/vente de bois à Lafé-Baleng pour 4 500 000 000fcfa, la création du centre Tyo-Lagoueng 4 000 000 000fcfa, la délocalisation de la gare routière de Tyo-ville...

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 000Fcfa), Construction d'un Centre de promotion de la femme et de la famille (300 000 0000fcfa), l'aménagement de la Place de la Chefferie Baleng, Bapi et Bandeng (300 000 000fcfa)...

### 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, modernisation et restructuration sommaire des quartiers sous structurés) pour un coût global de 14 000 000 000 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 400m<sup>2</sup>.

- Zone d'habitat nouvelle de moyenne densité (HMD) représentant 35% des zones d'extension, avec des parcelles de tailles comprises entre 500 et 800m<sup>2</sup>
- Zone d'habitat nouvelle de faible densité (HfD) représentant 15% des zones d'extension, avec des parcelles de tailles > 800m<sup>2</sup>.

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 **18 975 000 000 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

Voies Caractéristiques	Primaires			Secondaires		Tertiaires
	Emprises	22 m	18 m	17m	14 m	12m
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 17 500 000 000Fcfca

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

L'aménagement des plans d'eau et des parcs et jardins publics ou réserves forestières sont prévus, ainsi que des plantations d'alignement le long des voiries primaires, des coulées vertes le long de certains drains, une norme de 1m<sup>2</sup> 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. 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

- Extension du réseau de desserte en eau dans certains quartiers, reprise de campagnes promotionnelles, construction de deux stations de reprise... Coût global 1 400 000 000Fcfca

### c2.7 Programme d'assainissement

- Mise en place d'un programme de sensibilisation et de formation à l'hygiène et salubrité, ainsi que sur la mise en œuvre de la fosse sceptique (20 000 000fcfa).
- Mise en place d'un programme de vulgarisation et promotion des latrines double fosses ventilées dans les quartiers sous structurés (45 000 000fcfa)...

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

- Programme de renforcement des capacités techniques et administratives des 3 Commune d'Arrondissement 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 périmètre » ; 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 tableaux 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	1 970 000 000	80 000 000	80 000 000	2 130 000 000
2	Programme des écoles maternelles	1 260 000 000	240 000 000	300 000 000	1 800 000 000

N° d'ordre	Domaine	Montants globaux (en fcfa) et période			Coût global
		2015-2020	2020-2025	2025-2030	
3	Programme des écoles primaires	2 940 000 000	1 000 000 000	1 630 000 000	5 570 000 000
4	Programme de l'enseignement secondaire	1 077 000 000	1 160 000 000	600 000 000	2 837 000 000
5	Programme des équipements de Santé	1 174 000 000	120 000 000	180 000 000	1 474 000 000
6	Programme des équipements économiques et/ou marchands	4 000 000 000	2 550 000 000	3 950 000 000	10 500 000 000
7	Programme des équipements Sportifs	348 000 000	450 000 000	450 000 000	1 248 000 000
8	Programme des équipements de tourisme	250 000 000	210 000 000	50 000 000	510 000 000
9	Programme des équipements socioculturels	350 000 000	400 000 000		750 000 000
10	Programme des zones d'habitats existants et nouvelles	25 000 000 000	21 000 000 000	26 000 000 000	72 000 000 000
11	Programme des voies existantes	13 475 000 000	5 500 000 000		18 975 000 000
12	Programme des voies projetées	5 000 000 000	8 000 000 000	4 500 000 000	17 500 000 000
13	Programme du réseau d'eau potable	1 000 000 000	400 000 000		1 400 000 000
14	Programme du réseau électricité et de l'éclairage public	500 000 000			500 000 000
15	Programme de l'assainissement	65 000 000			65 000 000
16	Programme d'appui institutionnel	760 000 000	850 000 000	550 000 000	2 160 000 000
17	Espaces verts et naturels...	550 000 000	200 000 000	150 000 000	900 000 000
<b>Total</b>		<b>59 719 000 000</b>	<b>42 160 000 000</b>	<b>38 440 000 000</b>	<b>140 319 000 000</b>

## 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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 assez soutenue

Ainsi, *l'urbanisation* et *la croissance rapides de la ville* de Bafoussam en général et de Bafoussam 1<sup>er</sup> 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	Taux de croissance (%)	Population de Bafoussam 2 <sup>e</sup>	Taux de croissance (%)
1938	4 800			
1976	62 239			
1987	112 681	5,59		
2005	239 287	4,1	<b>99 524</b>	
2010	282 800	4,1	<b>122 843</b>	<b>4,3</b>
2015	342 418	4,0	<b>150 177</b>	<b>4,1</b>

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.

### D2. 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<sup>er</sup> 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

### F1. Objectif général

L'étude a pour objectif général de **doter la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1<sup>er</sup> 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.

### F2. 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 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 2<sup>e</sup>**.



La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> est formée de trois groupements dont Baleng, Bapi et Badeng. L'ensemble couvre une superficie de près de **23 871 ha**, soit plus de **57%** de la superficie de tout le Département de la MIFI. Ses limites territoriales sont les suivantes :

- Au Nord : Le *Mifi (Métchié)*, cours d'eau servant de limite avec le Département de BAMBOUTOS ;
- A l'Ouest : La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3<sup>e</sup> ;
- A l'Est : Le *Noun* et le qui sont deux cours d'eaux majeurs dans la région ;
- Au Sud : La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1<sup>er</sup>...

## 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 la SG de Bafoussam 2è**

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 :

- Synthèse du diagnostic de la situation actuelle,
- Proposition du POS.
- Elaboration du PIP et du règlement d'urbanisme



# I – PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA SITUATION ACTUELLE

## 1.1. RAPPEL DES GRANDES DONNEES DU SITE NATUREL

### 1.1.1. Un relief et une topographie assez diversifiés et contrastés

Le relief de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>, comme celui de tout le département de la MIFI d'ailleurs, est formé d'une succession des plateaux vallonnés, ravinés par des nombreux cours d'eau dont plusieurs prennent naissance à l'intérieur du périmètre d'étude, surtout dans la zone urbanisée.

On distingue dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> toutes les six formes caractéristiques de relief du Département de la Mifi à savoir:

- *la plaine du Noun (19,6%),*
- *les plateaux moyennement vallonnés (37,15%),*
- *les plateaux fortement vallonnés (38,1% du territoire),*
- *les collines hautes (4,1%),*
- *les thalwegs (0,68%) et*
- *les lacs de cratères (0,4%)...*

Parmi toutes ces catégories de relief, les plateaux fortement vallonnés sont les plus représentés avec 38,1% du territoire communal, contre 37,15% pour les plateaux moyennement vallonnés, 19,66% pour les plaines du Noun. Les collines hautes, les monts, les talwegs et les lacs de cratères représentent près de 4,73% du territoire.

Ainsi, seuls **37,15%** de la superficie de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> offrent les meilleures conditions d'une occupation humaine continue de l'espace (urbanisation).

La carte des **étages du site** permet de relever une baisse graduelle des altitudes depuis la moitié Ouest et Sud-ouest du périmètre, avec des altitudes comprise entre 1300 et 1600m, en direction du Nord-ouest (BANDENG), du Nord (TAKOUCHE) et du Nord-est (NDOUPE) où les altitudes chutent respectivement à 1200m et 1100m.

Par ailleurs, à l'intérieur de la zone urbanisée (TYO-VILLE, TOUGANG VILLAGE...) ou en voie de l'être (TYO-VILLAGE, KOPTCHOU...), le découpage multidirectionnel du site se traduit par endroits par l'isolement géographique des unités aménageables. Cela explique sans doute pourquoi le développement spatial tend à y suivre les lignes de crête.

Ainsi, l'un des défis de l'urbanisation concernera la réalisation des ouvrages de franchissement afin d'unifier l'ensemble du site et étendre l'urbanisation dans toutes les directions...

**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

### 1.1.2.1. Généralités

« 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 événement 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 un ensemble cohérent à très grande portance ».

### 1.1.2.2. Brefs rappels des aspects géologiques de la Commune

**La géologie** de la Commune appartient intimement à celle de l'ensemble du département. Mais ici, les données géologiques les plus prenantes sont globalement de quatre ou cinq sortes (voir carte) : Le *Basalte* et *Andésite*, le *Basalte Aphyrique*, la *Diorite*, l'*Anatexite* et le *Gneiss*... Ces différentes catégories de roches sont inégalement réparties à l'intérieur du périmètre de la Commune. Ainsi :

- Le Basalte et Andésite dans l'extrême Est et Nord :
- Le Gneiss au Centre : le Gneiss apparaît comme la roche la plus répandue dans l'Arrondissement où il couvre plus du tiers de la superficie. Les zones où il est le plus représenté sont les suivantes : MEDJEMWET, BALENG-BAYE, NGONLE, NKAJOU, BANEFU, TOULA, BAKEULEU, FAMPI et II et KONTE
- L'Anatexite dans le Nord-ouest :
- Le Diorite apparaît de façon marginale à la frontière ouest avec la Commune de Bafoussam 3è. C'est la catégorie géologique la plus sous représentée dans tout le Département.
- Le Basalte Aphyrique occupe toute la zone urbanisée au Sud et s'étend jusqu'à LAGOUENG

**Du point de vue pédologique**, l'Arrondissement de Bafoussam 2è, présente deux grands groupes de sols présentant un fort potentiel agricole :

- Les *sols bruns sur roches basaltiques*. « Ces sols appartiennent à plusieurs classes (Alfisols, inceptisols–Lixisols, luvisols). Ils sont plus riches que des sols rouges avec lesquels ils forment des associations autour de Bafoussam,
- *Les terres noires sur cendres volcaniques* sont des terres de très bonne valeur agricole...

## Carte N° 5: Carte géologique

### 1.1.3 – Une hydrographie abondante, dominée par deux grands bassins versants

L'espace de la Commune, comme celui du Département d'ailleurs, est parcouru par des très nombreux cours d'eau dont les plus importants servant d'exutoires à tous les autres sont limitrophes ou périphériques : le **Noun** à la périphérie Est et la **Mifi** à la périphérie Nord. Ici, la densité du réseau hydrographique est telle que l'on rencontre un cours d'eau pratiquement tous les km ou moins.

Au milieu du périmètre, les cours d'eau coulent dans des vallées très étroites. Mais ces vallées s'ouvrent largement à l'approche de la **Mifi** ou du **Noun** et peuvent atteindre les 200m de large. La topographie moins heurtée dans cette partie Nord (NBAKEULEU, NBANKADJOU...) et Extrême-Est (NGWEPANG, NDACHI, MENOUP...) favorise la constitution de zones basses marécageuses.

La principale caractéristique de ces cours d'eau, c'est que la presque totalité prennent leurs sources dans la partie urbanisée au Sud où les altitudes dépassent les 1 400m. (*Dans cet environnement fortement humanisé, les eaux sont polluées dès leur origine (lessive, vaisselle, baignade, vide ordures, etc.) et la charge polluante s'accroît avec la densification de l'habitat et des activités humaines*). L'autre caractéristique c'est la sinuosité de leurs parcours (*Mifi et Noun...*) et leur écoulement en cascades liée à la dénivellation des pentes dans les zones hautes.

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. Ceci est particulièrement vrai au Nord et à l'Est de la Commune le long de la Metchié (au-delà des collines de Baleng).

On recense aussi un certain nombre de **lacs** et **chutes** dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> :

- *Lac Doupé à Baleng est un site géré ;*
- *Lac Ghanka à Baleng ; lac de cratère (dans la réserve de forêt de Baleng) qui dispose d'un refuge et des escaliers pour y accéder ;*
- *Lac Takoutche à Baleng : lac de cratère.*

L'ensemble de ces lacs magnifiques couvrent une superficie d'environ 96ha. Ces lacs présentent un grand intérêt pour l'aménagement récréatif et pour l'économie locale. Ils constituent un potentiel éco touristique patent.

Dans sa traversée périphérique d'Ouest en Est, la **Mifi** (*Metchié*) forme par endroits des **chutes** spectaculaires dont les hauteurs peuvent atteindre les 20 à 30m, comme la chute de Bandeng où la **Mifi** se divise en deux branches qui se rencontrent en contrebas après avoir formé une sorte d'île au milieu des eaux. On peut estimer à 30m la hauteur de cette chute.

## 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<sup>er</sup> 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 très 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. Les plus importantes sont la **forêt sacrée** de la *chefferie Baleng* et la *Réserve forestière de Baleng*. L'habitat rural est toujours accompagné par la plantation de plusieurs espèces d'arbres qui modifient profondément le paysage végétal originel de savane herbeuse. 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...

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-majorité de terrain de pentes &lt; 10%</li> <li>-présence des plateaux fortement vallonnés</li> <li>-existence de quelques bas-fonds marécageux...</li> <li>-fortes pentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-risque d'inondation dans les parties basses</li> <li>-développement des nids de moustiques</li> <li>-risques d'éboulement et de glissement de terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-cultures de contre saison dans les zones basses marécageuses</li> <li>- paysage de plateaux assez pittoresque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-grande constructibilité des terrains</li> <li>-aménagement des plans d'eau ou des étangs piscicoles</li> <li>-agriculture de contre raison possible.</li> </ul>
Géologie et pédologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>-grands apports d'alluvions fluviales</li> <li>-sols hydro morphes</li> <li>-sols meubles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-capacité de rétention en eau dans les zones basses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-bonnes caractéristiques mécaniques des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-grandes possibilités offertes pour les constructions en hauteur</li> <li>-possibilité de développement des activités agricoles</li> <li>-exploitation des carrières de pierres et de sables</li> <li>-construction en brique de terre possible</li> </ul>
Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pluviométrie abondante</li> <li>-faible écart thermique</li> <li>-humidité relative élevée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Caractère brutal des pluies</li> <li>-risques d'inondation</li> <li>-stagnation des eaux pluviales</li> <li>-érosion et dégradation rapide des chaussées en terre...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-deux cycles de cultures par an favorisés par des pluies régulières et abondantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-drainage des eaux de pluies</li> <li>-choix des formes d'architecture adaptées au climat</li> </ul>
Végétation et paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>-couvert végétal artificiel</li> <li>-existence des réserves forestières et des forêts sacrées</li> <li>- présence des forêts d'eucalyptus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-dégradation progressive du couvert végétal</li> <li>-érosion des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-protection naturelle des sols</li> <li>-production des poteaux électriques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-développement du tourisme écologique et des randonnées pédestres,</li> <li>-aménagements des espaces verts, des parcs loisirs, des jardins botaniques ou zoologiques</li> </ul>
Hydrographie et bassins versants	<ul style="list-style-type: none"> <li>-abondance des cours d'eau</li> <li>-régime régulier des cours d'eau</li> <li>-présence des lacs de cratères (03)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-isolement des unités constructibles</li> <li>-lenteur d'écoulement des cours d'eau dans les zones basses</li> <li>-formation des marécages et dépôts d'alluvions...</li> <li>-risque d'inondation dans les parties basses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-régime régulier des cours d'eau</li> <li>- présence des lacs de cratères</li> <li>-abondance des cours d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-développement de la pisciculture</li> <li>-nécessité des ouvrages de traversée</li> <li>- nécessaire curage des drains dans la zones urbaines</li> <li>-usage des drains dans le dispositif de drainage primaire...</li> <li>-agriculture de contre raison possible dans les zones basses marécageuses</li> <li>-aménagement touristique ou développement de l'écotourisme</li> </ul>

## 1.2. – RAPPEL SYNTHETIQUES DES GRANDES DONNEES DU SITE CREE

Les principales composantes du site créé concernent :

- l'organisation générale de l'espace 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 l'organisation générale et de l'occupation du sol, l'espace de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> présente globalement deux parties bien distinctes : une partie urbaine plus petite et une partie rurale beaucoup plus vaste.

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

La partie urbaine de la Commune se trouve entièrement sur le territoire de Baleng et est constituée de 32 quartiers. Dans cette partie urbanisée on distingue globalement 3 grands ensembles à savoir :

- les quartiers centraux (zones d'extension très anciennes du premier noyau urbain de la ville de Bafoussam),
- les quartiers péricentraux et
- les quartiers périphériques...

**Les quartiers centraux.** Il s'agit des quartiers en contact immédiat avec le marché « A » et qui sont issus pour la plupart des lotissements domaniaux mis en place bien avant les années 60. Les quartiers concernés sont surtout : DJELENG 1, DJELENG 2, DJELENG 3, DJELENG 4.

Ces quartiers, surtout DJELENG 1, DJELENG 2 et DJELENG 4 sont aujourd'hui des quartiers assez instrumentalisés et présentent une *mixité résidence/activités* commerciales. Une bonne partie de ces quartiers sert des *prolongements* des marchés A et B qui les bordent respectivement au Sud et au Nord. C'est ici que l'on trouve l'essentiel des activités économiques de la Commune : le marché B, le prolongement du marché A, des magasins de gros, le grand marché des planches et environs 150 menuiseries semi industrielles et artisanales, des hôtels, des quincailleries, des ventes des pièces détachées automobiles, le marché des oignons, les salles de jeux et même la prostitution...

Ce qui frappe l'observateur, c'est que La plupart des parcelles initiales ont subi des nouveaux découpages. Il ya aussi le délabrement et la laideur architecturale des constructions qui datent pour la plupart des années 50 ou 60. Il ya enfin l'effervescence des activités économiques et l'encombrement par une appropriation incivique des espaces publics (marché des planches, marché des oignons...).

Ce qui frappe encore le visiteur, c'est surtout « la vétusté des constructions qui est un trait caractéristique de la ville de Bafoussam et notamment dans le centre ville et la périphérie immédiate ».

**Les quartiers résidentiels péricentraux.** En contact direct avec les précédents quartiers, Ces quartiers apparaissent moins bien structurés. Ils sont issus pour la plupart des lotissements privés mal conçus, Cela se voit à la grande étroitesse des voies de desserte. Dans certains de ces quartiers, la voirie de desserte n'atteint pas 4 mètres de large. Il y manque de dispositifs de drainage des eaux pluviales. Les quartiers de cet ensemble sont surtout : TOUGANG, TYO-VILLE, TYO-BALENG, TOUGANG-VILLAGE, une partie de TCHITCHAP 1...

**Les quartiers résidentiels périphériques.** Les quartiers les plus concernés sont les suivants : TYO-BALENG, LAFE-BALENG, TYO-VILLAGE, TCHITCHAP 2, KOPTCHOU, TOUGANG II... Ici, l'habitat est encore relativement dispersé surtout en contrebas de la voie de crête. 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 rejointes par l'urbanisation... 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 périphériques sont surtout :

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

Ces zones, à l'exception de la zone MAETUR à Tchitchap, devraient faire l'objet des plans de détail ou de restructuration sommaire...

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

### 1.2.1.2. La partie rurale de la Commune

C'est la partie la plus large, presque onze fois la zone urbanisée. Elle s'étend depuis la Chefferie Baleng jusqu'aux abords de la *Mifi* dans à frontière Nord et depuis TOUGANG II exclu jusqu'aux abords du *Noun* à la frontière Est.

Cette vaste zone rurale est constituée d'un ensemble de 38 villages dont les Quartiers/villages constituant le Groupement BAPI, les villages constituant le Groupement Bandeng et 20 Quartiers/villages du Groupement Baleng dont les plus importants sont : FAMTCHOUE I, II, III, DIONKOU I, II, III, LAGOUENG I, II, III, TYO-LAGOUENG I, II, III, TCHADA I, II, BANEFO-MIFI, FAMPI I, II, DOUPE I, II, III, KONTI I, II, LAFE I, NGONLE, SINTE, TYO-LAGOUENG I, II et III, TAKOUCHE...

Ici l'habitat est relativement dispersé à l'exception de quelques zones relativement denses proches des Chefferies. Mais « en raison de la forte densité de population, cet 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** ». Ceci est vrai quels que soient les villages de l'Ouest Cameroun. C'est une particularité caractéristique de la culture de cette Région à l'exception peut-être du Département du Noun.

### 1.2.2- Les tendances actuelles de l'urbanisation

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 et les villages rencontrés. La topographie du site semble également avoir fortement influencé la morphologie urbaine.

**La direction Est.** Dans la direction Est, au-delà de la zone MAETUR, se développe un habitat spontané à Tougang II. On assiste aussi à une urbanisation anarchique et spontanée des zones en arrière-plan des abords de la route nationale menant à Foubot. Il est urgent d'y initier des actions de désenclavement des terrains constructibles à l'arrière plan, afin de permettre une densification progressive et harmonieuse du tissu urbain.

**La Direction Nord.** Une urbanisation insistante se manifeste dans la zone de TYO Village ou de Ndionkou Baleng. Dans cette direction, le bois sacré de la chefferie Baleng fonctionne déjà comme une barrière contre l'avancée de l'urbanisation.

Mais dans l'ensemble, et à cause de la topographie chaotique qui bloque l'extension régulière vers l'Est et Nord-Est, les capacités d'accueil des populations urbaines supplémentaires de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> sont assez bonnes comparativement aux deux autres Communes d'Arrondissement.

### 1.2.3- Division de la Commune en quartiers/villages

#### 1.2.3.1. Les quartiers urbains

Les quartiers urbains sont au nombre de 32 d'après le Recensement Générale de la Population et de l'Habitat en 2005. Dans l'espace, ils se répartissent sur trois types de quartiers :

- **Les quartiers centraux.** Parmi ces quartiers centraux on relève les quartiers comme DJELENG I, 2, 3, 4.

- **Les quartiers péricentraux.** Parmi ces quartiers péricentraux on relève les quartiers comme : TOUGANG, TOUGANG VILLAGE, TYO VILLE...
- **Les quartiers périphériques.** Cette catégorie regroupe les quartiers tels que : TYO VILLAGE, TCHITCHAP, KOPTCHOU, TOUGAN II, LAFE BALENG...

### 1.2.3.2. Les quartiers/villages ruraux

D'après le recensement de 2005, Les quartiers « ruraux » sont au nombre de 38 parmi lesquels : BANEFO-MIFI, BAYE, DJIONKOU I, II, III, DJASSA, DOUPE I, II, III, FAMPI I, II, FANTCHOUET I, II, III, KING PALACE, KONTI, LAFE I, LAGOUENG I, II, III, TAKOUCHE, TCHADA, TYO LAGOUENG, BAKAJOU, BAKELAC, BAKEULE, BALAVENG...

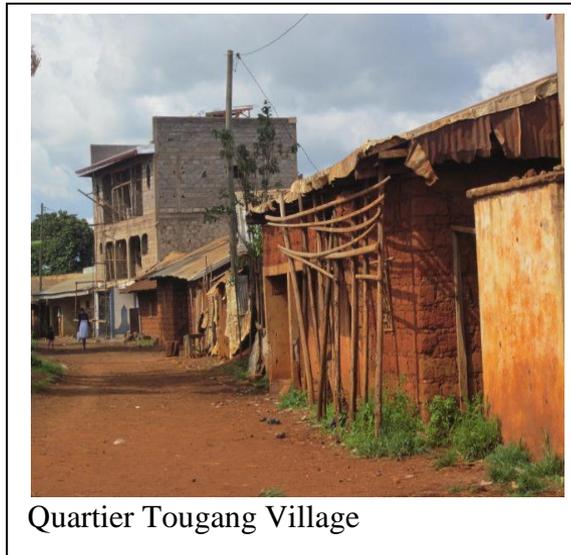
### 1.2.4- L'habitat et le logement à Bafoussam 2<sup>e</sup>

L'habitat à Bafoussam 2<sup>e</sup> présente des caractéristiques communes aux villes camerounaises du point de vue 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...

#### 1.2.4.1. Types d'habitat

De façon synthétique, sur le plan de l'aspect général, trois types d'habitat dominant dans le paysage urbain de Bafoussam 1<sup>er</sup> :

- **Habitat 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
- **Habitat 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.
- **Habitat 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 les abords de la nationale N6B, DJEENG 4, la zone MAETUR...



#### 1.2.4.2. Accès direct à une voie de circulation

Une grande partie des parcelles habitées (88,75%) est accessible par la voirie; ceci est le résultat de la pratique ancienne des lotissements domaniaux puis de lotissements des particuliers : MAETUR, DJELENG I, II, III, IV, TOUGANG et TYO VILLE dans une certaine mesure.

Près d'un tiers des ménages enquêtés dans les quartiers périphériques ... n'ont pas accès à une voie de communication. Ici, l'enclavement des parcelles est assez courant. Beaucoup des ménages des quartiers centraux et péricentraux ont accès à une voie. Mais l'état de la voirie de desserte y est très dégradé. La presque totalité des voies de desserte y sont en terre et mal entretenues (cette voirie est boueuse en saison des pluies, et poussiéreuse en saison sèche, de sorte que l'accès est extrêmement difficile en voiture particulière.

L'accessibilité est diminuée en outre par le relief qui a structuré le réseau des routes principales sur les crêtes et les voies de desserte sur les flancs en contre-bas des crêtes. Des actions énergiques de mise à niveau des voies et de désenclavement des parcelles seront programmées dans ces quartiers.

#### 1.2.4.3. Types de constructions rencontrés

Tableau N° 6: type de construction (hauteur des constructions)

Type de construction	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville(Péricentral)	Lafé Baleng(Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
RDC	961	490	495	1946	97,3
R+1	29	10	5	44	2,2
R+2	10	0	0	10	0,5
R+3 et plus	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Les constructions à plus de 3 niveaux sont rares si l'on excepte quelques bâtiments à usage d'hôtel ou de bureaux le long de la N6B.

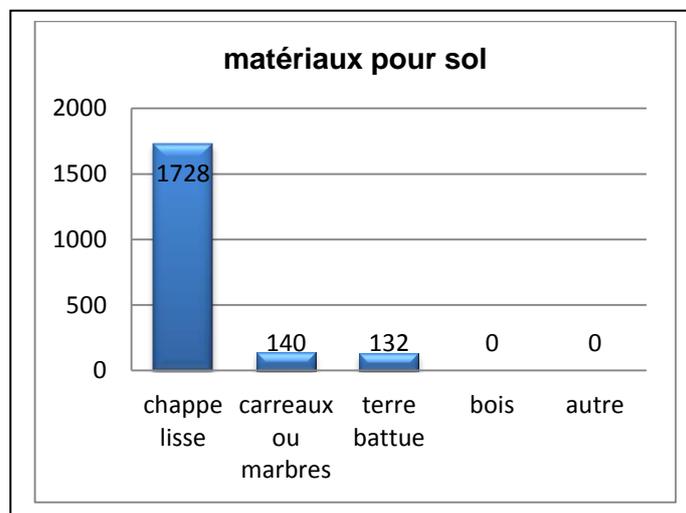
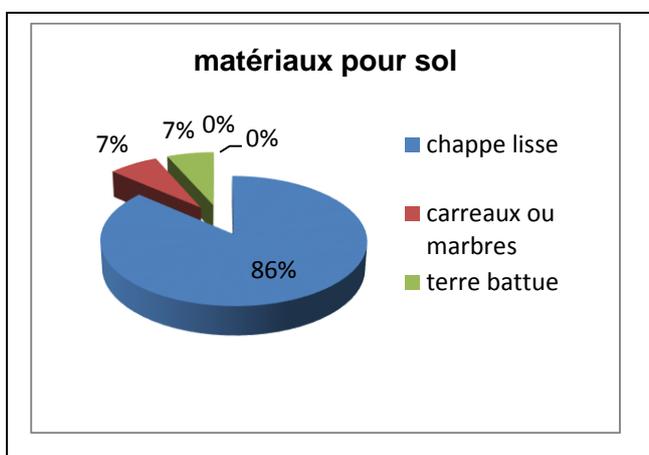
#### 1.2.4.4. Type d'habitat suivant les matériaux pour le mur

Tableau N° 7: matériaux pour le mur

Matériaux pour murs	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville(Péricentral)	Lafé Baleng(Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
dur	509	272	184	965	48,25
briques de terre crue (crépi ou non)	491	228	316	1035	51,75
planche	0	0	0	0	0
matériaux de récupération	0	0	0	0	0
autres	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Les constructions en matériaux définitifs (dur) représentent 48,25% du parc de logement. Les maisons en brique de terre crue et/ou crépis représentent 51,75% du parc.

#### 1.2.4.5. Type d'habitat suivant les matériaux pour le sol



Les sols en chape lisse dominent et apparaissent dans 86% des cas, contre 7% pour les sols carrelés et 7% 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 DJELENG 4 et 2...

#### 1.2.4.6. Type d'habitat 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 3,65% des cas, contre 96,35% pour les tôles ondulées. On relève aussi des inégalités entre quartiers centraux (2,8% de tôles bac), péricentraux (3% de tôles bac) et périphériques (6% de tôles bac) ou ruraux.

#### 1.2.4.7 – Logements et modes d'accès

##### 1.2.4.7.1. Caractéristiques dominantes des logements à Bafoussam 2<sup>e</sup>

Pour caractériser les logements, nous avons fait recours au type de logement, à la taille de logement, au statut d'occupation et à certains éléments de confort domestique tels que : le mode d'éclairage, l'approvisionnement en eau, le lieu d'aisance, l'énergie utilisée pour la cuisson des

aliments... Pour ce qui concerne la qualité des logements, elle est très moyenne. Les matériaux de construction sont le plus souvent précaires et mal mis en œuvre. Le niveau de confort domestique est presque moyen, ainsi que la taille des logements...

## 1. Type de structure abritant les logements

La majorité des logements sont dans des maisons isolées, soit 83%. Les maisons à plusieurs logements représentent seulement 11% du parc, tandis que Les villas modernes ne se taillent que 3% contre 1% pour les logements en appartement... Ainsi, l'habitat collectif est très sous représenté dans Bafoussam 2<sup>e</sup>.

## 2. Statut de propriété

Tableau N° 8: Statut de propriété

Statut d'occupation	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
propriétaire	651	371	447	1469	73,45
locataire	292	119	53	464	23,2
logé ou hébergé gratuitement	57	10	0	67	3,35
autre	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

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 2 et 4, ...), le logement à Bafoussam se caractérise par la prédominance de la maison individuelle en propriété. En effet, les enquêtes permettent d'estimer que 73,45% des ménages de Bafoussam 2<sup>e</sup> sont propriétaires de leur logement, contre 23,2% des locataires et 3,35% des hébergés gratuitement. Dans les quartiers centraux, on enregistre seulement 65% des ménages propriétaires de leur logement, contre près de 74% dans les quartiers péricentraux, et jusqu'à 90% dans les quartiers périphériques, et 100% en zone rurale...

Les locataires sont assez peu nombreux et représentent à peine 26% des occupants en milieu urbain. Souvent le statut de propriété est déterminé par le type d'activité: les agents de la fonction publique sont les principaux locataires des quartiers tels que Djeleng 4, Djeleng 2,...

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

Parmi les propriétaires, 49,42% déclarent posséder le titre foncier, contre 50,58% qui n'en possèdent pas.

Parmi ceux qui possèdent le Titre Foncier, seulement 33% déclarent posséder le Permis de Construire, contre 67% qui n'en possèdent pas. Cela revient à dire que seulement 24,25% du parc de logement dans Bafoussam 2<sup>e</sup> disposent de Permis de Construire, et que seulement près de 36,3% seulement du parc sont assis sur un Titre Foncier.

#### 4. Coûts des loyers dans Bafoussam 2<sup>e</sup>

Tableau N° 9: coûts des loyers

Si locataire montant du loyer	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondis- sement	Pourcen- tage	Pourcen- tage cumulé
moins de 5000	0	5	5	10	2,16	2,16
entre 5 et 10000	85	45	29	159	34,27	36,42
entre 10 et 15000	113	54	14	181	39,01	75,43
entre 15 et 20000	67	15	5	87	18,75	94,18
entre 20 et 30000	19	0	0	19	4,09	98,28
entre 30 et 50000	8	0	0	8	1,72	<b>100,00</b>
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	
<b>Total</b>	<b>292</b>	<b>119</b>	<b>53</b>	<b>464</b>	<b>100</b>	

Sources : enquêtes ménages

Le tableau montre que les loyers sont relativement bas dans la Commune, et varient selon les quartiers. Les loyers les plus élevés se rencontrent dans les quartiers centraux (Djeleng 2, DJELENG 4,...). C'est dans ces zones que l'on rencontre les loyers de plus de 30 000fcfa. 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 000fcfa 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 :

- 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 et donc sous évalués.
- 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 69%) de la structure principale. Près de 81% des logements ont leur WC à l'extérieur, contre 15% à l'intérieur. C'est dans les quartiers périphériques qu'on trouve un fort taux des maisons avec la cuisine et 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 4,5% et 4%... Nous n'avons pas pris en compte les clôtures faites en matériaux de récupération (vieilles tôles, vieilles planches...).

## 6. Taille des logements

Tableau N° 10: taille des logements

Taille de logement (en pièces à coucher)	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
01 pièce	90	59	9	158	7,9
02 pièces	113	25	63	201	10,05
03 pièces	179	64	73	316	15,8
04 pièces	287	174	97	558	27,9
05 pièces	208	84	105	397	19,85
06 pièces	76	69	48	193	9,65
07 pièces et plus	47	25	105	177	8,85
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Le tableau montre bien que les logements de 4 et 5 chambres dominent le parc de logements à près de 47%. Cependant, les logements de 5 pièces et plus représentent près de 38%, contre 33% pour les logements de 3 chambres et moins.

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

Tableau N° 11: type d'énergie utilisée pour la cuisson des aliments

Type d'énergie utilisée pour la cuisson	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondis- sement	Pourcen- tage
Bois /sciure/ copo/ charbon	642	253	277	1172	58,6
gaz	330	188	189	707	35,35
électricité	0	0	0	0	0
pétrole	28	59	34	121	6,05
charbon	0	0	0	0	0
autre	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Le recours au bois de chauffe domine à 58,6% dans la Commune.

## 8. Approvisionnement en eau de boisson

Tableau N° 12: Approvisionnement en eau de boisson

Approvisionne- ment en eau de boisson	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondis- sement	Pourcen- tage
abonnement CAMWATER	614	257	194	1065	53,25
robinet commun sur la parcelle	141	145	97	383	19,15
borne fontaine payante	245	69	184	498	<b>24,9</b>
forage	0	0	0	0	0
puits ou sources aménagés	0	29	25	54	2,7

puits ou sources non aménagés	0	0	0	0	0
cours d'eau, marigots	0	0	0	0	0
autres	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Un grand nombre des logements (27,6%) n'a pas accès à l'eau courante distribuée par la Société Camerounaise Des Eaux (CDE). 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.

Dans la partie rurale de l'Arrondissement, le niveau de desserte des populations en eau potable (forage) est encore en deçà des besoins.

### 9. Accès des ménages à l'électricité

Tableau N° 13: Accès à l'électricité

Mode d'éclairage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
pétrole lampant	0	20	48	68	3,4
électricité AES SONEL individuel (compteur propre)	445	277	236	958	47,9
électricité AES SONEL collective	555	198	194	947	47,35
autre (branchements sauvages)	0	5	22	27	1,35
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

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.

Le tableau ci-dessus expose bien cette situation. On remarque la présence (1,35%) des « branchements sauvages ». Le recours aux branchements collectifs concerne 47,35% des ménages tandis que les véritables abonnements individuels représentent 47,9% des logements dans la zone urbaine. Ici encore, on relève des disparités par type de quartiers. Ainsi, 55% des ménages des quartiers péricentraux sont abonnés au réseau électrique AES Sonel, contre 44,5% des quartiers centraux et 47,32% des quartiers périphériques. Plus on s'éloigne du Centre ville, plus le recours au pétrole lampant augmente en passant de 0% dans les quartiers centraux à 4% dans les péricentraux et 9,6% dans les périphériques.... De la même manière, alors que les branchements sauvages ou clandestins n'existent plus chez les ménages des quartiers centraux, ils en concernent 1% dans les quartiers péricentraux et jusqu'à 4,4% dans les quartiers périphériques.

## 10. Modes d'évacuation des ordures ménagères

Tableau N° 14: modes d'évacuation des ordures ménagères

Mode d'évacuation des ordures ménagères	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
bac à ordures HYSACAM /dans un lieu de dépôt indiqué	830	378	286	1494	74,7
dans la nature	113	78	155	346	17,3
enterrés ou brûlés	0	0	0	0	0
recyclées	47	35	44	126	6,3
cours d'eau	10	9	15	34	1,7
autre	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Les ménages des quartiers centraux et péricentraux bénéficient des services de la société **Hysacam** à 74,7%. La présence des services de Hysacam n'empêche pas 13% 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 31%. C'est énorme !

## 11. Types de lieux d'aisance

Les installations sanitaires sont, pour la plupart des logements, précaires et traditionnelles: fosses septiques, latrines aménagées ou non, douches non aménagées ou à l'air libre, inexistence d'éviers... La présence de ces équipements dépend du type de construction.

En ce qui concerne les lieux d'aisance, la situation est médiocre. Seulement 48% des logements de notre échantillon possèdent un WC avec chasse eau qui suppose l'existence d'une fosse septique. Le reste, soit 52% n'ont que des latrines plus ou moins bien aménagées. L'on doit donc relever le niveau très moyen d'usage des fosses septiques dans la Commune. Cependant on relève des nuances par quartier : dans les quartiers périphériques, le recours aux latrines concerne 61% des ménages, contre 49% dans les quartiers centraux et péricentraux.

Tableau N° 15: types de lieux d'aisance

Type de lieu d'aisance	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
WC à chasse d'eau individuelle	443	173	155	771	38,55
WC à chasse d'eau collectif	48	15	9	72	3,6
latrine aménagée individuelle	311	183	171	665	33,25
latrine non aménagée individuelle	0	25	44	69	3,45
latrine commune aménagée	198	74	121	393	19,65
latrine commune non aménagée	0	30	0	30	1,5
pas de WC	0	0	0	0	0

Total	1000	500	500	2000	100
-------	------	-----	-----	------	-----

Sources : enquêtes ménages

#### 1.2.4.8. – 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.

Il est donc indispensable de bien connaître non seulement les contours du droit foncier et les mécanismes de son application effective mais aussi les pratiques foncières dans une ville. Dans le présent chapitre, nous tenterons de rappeler très brièvement l'état général du régime foncier et domanial au Cameroun. On portera un regard synthétique sur la situation foncière dans la Commune ; on formulera enfin quelques recommandations adaptées au contexte de la localité...

##### 1.2.4.8.1 – 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.

#### 1.2.4.8.2 – La situation foncière et le marché foncier à Bafoussam 2e

### 1. 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 :

#### 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<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>ère</sup> 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...

#### 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...

## 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 péricentraux (DJELENG 4, DJELENG2, DJELENG 3, ...) sont assis plus que les autres sur des titres fonciers privés. 48,1% des parcelles y ont le titre foncier. Et parmi les propriétaires, environ 74% y détiennent des titres fonciers, contre près de 38% seulement dans les quartiers périphériques comme LAFE BALENG, TOUGANG II, TYO VILLAGE....

### 2. Accès au foncier

Dans Bafoussam 2<sup>e</sup> comme dans toute la ville, « du fait de la forte pression démographique et de la rareté de la ressource elle-même, l'accès au foncier n'est guère aisé. 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.

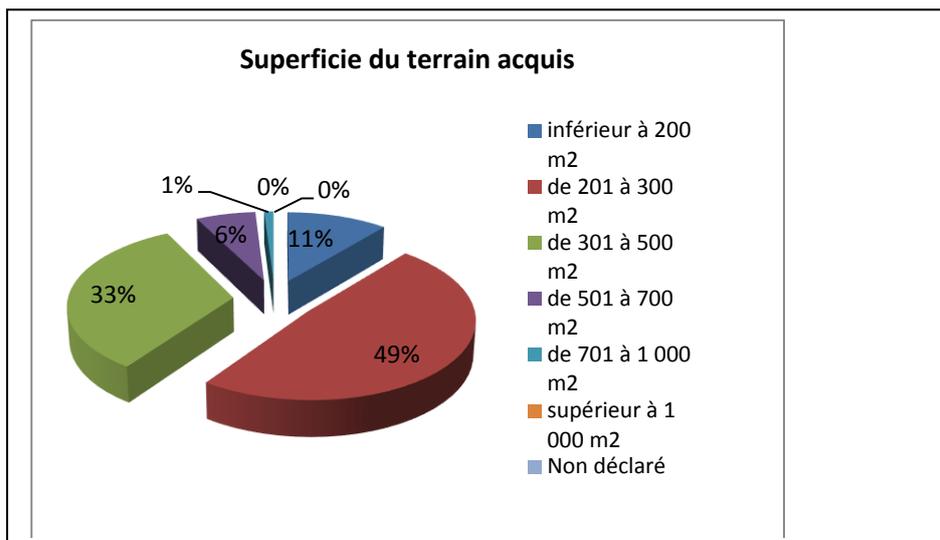
### La taille moyenne des parcelles acquises (le logement actuel)

Tableau N° 16: Tailles moyenne des parcelles dans Bafoussam 2<sup>e</sup>

Si propriétaire, superficie du terrain acquis en mètre carré	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	Pourcentage cumulé
inférieur à 200 m2	113	25	24	162	11,03	11,03
de 201 à 300 m2	387	178	151	716	48,74	59,77
de 301 à 500 m2	141	136	204	481	32,74	92,51
de 501 à 700 m2	10	32	53	95	6,47	98,98
de 701 à 1 000 m2	0	0	15	15	1,02	100,00
supérieur à 1 000 m2	0	0	0	0	0,00	
Non déclaré	0	0	0	0	0,00	

<b>Total</b>	<b>651</b>	<b>371</b>	<b>447</b>	<b>1469</b>	<b>100</b>
--------------	------------	------------	------------	-------------	------------

Sources : nos enquêtes ménages



La taille moyenne des parcelles dans Bafoussam 2<sup>e</sup> est de 300m<sup>2</sup>. 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 grand et réciproquement. C'est dans LAFÉ BALNG, TYO VILLAGE... par exemple que l'on rencontre le plus des parcelles de superficie supérieurs à 500m<sup>2</sup> ; soit 11% des parcelles, contre 1% à DJELENG 2 et 4 et 6,4% à TYO VILLE.

### Taille moyenne de la parcelle souhaitée et zone recherchée

Tableau N° 17: taille moyenne de la parcelle souhaitée ou recherchée

Si oui, quelle superficie ?	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
inférieur à 200 m2	0	0	0	0	0
de 201 à 300 m2	47	54	14	115	16,52
de 301 à 500 m2	283	81	68	432	62,07
de 501 à 700 m2	37	24	35	96	13,79
de 701 à 1 000 m2	20	14	10	44	6,32
supérieur à 1 000 m2	0	0	9	9	1,29
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>173</b>	<b>136</b>	<b>696</b>	<b>100</b>

Sources : nos enquêtes ménages

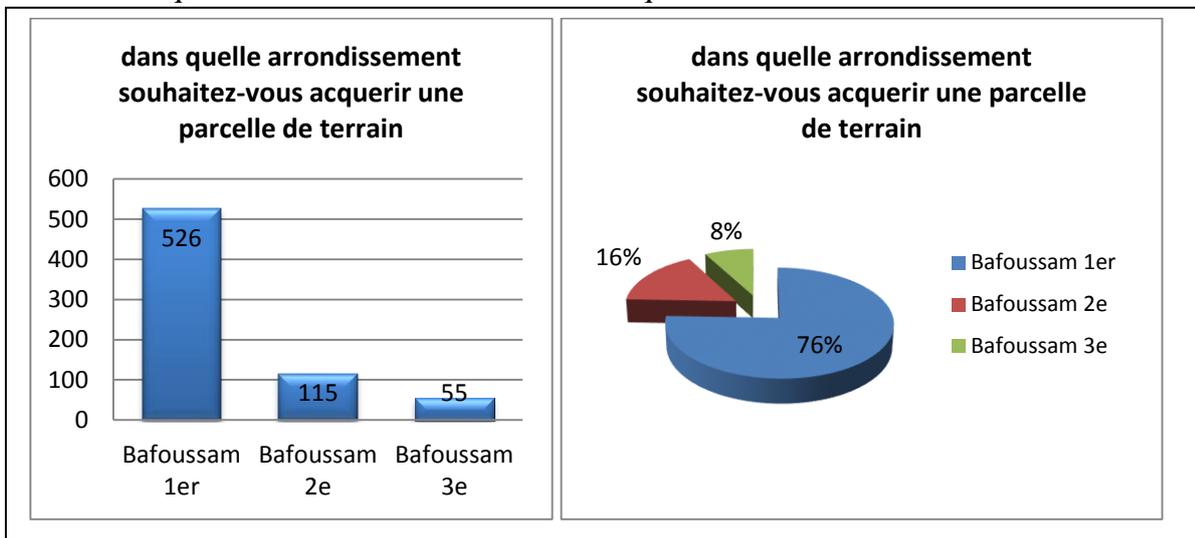
A la question « *souhaitez-vous acquérir une parcelle de terrain pour bâtir ?* », 34,8% des ménages de la Commune enquêtés ont répondu par l'affirmative. Notons qu'il s'agit en majorité des ménages locataires de leur logement. Les ménages qui souhaitent acquérir une parcelle de terrain sont plus nombreux dans les quartiers centraux que dans les quartiers périphériques.

Tableau N°1: Arrondissement souhaité

Si oui dans quelle Arrondissement?	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Bafoussam 1 <sup>er</sup>	340	113	73	526	75,57

Bafoussam 2 <sup>e</sup>	47	39	29	115	16,52
Bafoussam 3 <sup>e</sup>	0	21	34	55	7,90
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>173</b>	<b>136</b>	<b>696</b>	<b>100</b>

A la question « *si oui, dans quel Arrondissement ?* » 75,57% des ménages souhaitant acquérir une parcelle de terrain aimeraient que ce soit dans Bafoussam 1<sup>er</sup> contre 16,52% pour Bafoussam 2<sup>e</sup> et 7,9% pour Bafoussam 3<sup>e</sup>. Curieusement, Bafoussam 1<sup>er</sup> apparaît aux yeux de beaucoup comme la vraie ville quand les autres Communes ne sont que des mornes banlieues.



A la question « *si oui, quelle superficie ?* », près de 62% de ceux qui recherchent du terrain souhaiteraient disposer d'une parcelle de superficie comprise entre 301 et 500m<sup>2</sup>, contre 13,79% pour des superficies comprises entre 501 et 700m<sup>2</sup>, et seulement 7,61% pour les superficies supérieures à 701m<sup>2</sup>... Il convient de relever que ceux qui recherchent les superficies dépassant 1000m<sup>2</sup> résident majoritairement dans les quartiers périphériques.

### 1.2.4.8.3. Les modes de production des logements

Ici, comme dans toute la ville de Bafoussam, 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...

#### 1. 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 5% la part d'intervention de ce mode de production dans le parc immobilier de Bafoussam 2<sup>e</sup>.

#### 2. Le tâcheronnat

Le tâcheronnat est par contre 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 65% la part de ce mode dans le parc immobilier.

### 3. 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 encore près de 30% du parc immobilier dans la zone urbaine. Dans la zone rurale, ce taux est beaucoup plus élevé.

#### 1.2.4.8.4 – 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 des logements. 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 ne change pas avec la Commune et serait fonction des matériaux utilisés et des modes de production, comme le montre le tableau qui suit.

Tableau N° 18: Coût moyen d'une maison de 04 chambres (105m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> )	auto construction
II	Brique de terre crue + enduit ciment	Chappe ciment	Tôle (2m)	Oui	Oui	3 500 000 47 000/m <sup>2</sup> )	tâcheronnat
III	Parpaings ciment crépis	Chappe ciment	Tôle (3m)	Oui	Oui	7 000 000 (67 000/m <sup>2</sup> )	tâcheronnat
IV	Parpaings ciment crépis	Carreaux	Tôle bac	Oui	Oui	12 000 000 (115 000/m <sup>2</sup> )	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 aux matériaux locaux (briques de terre crue).

*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 92%. En 2<sup>ème</sup> position on relève les cotisations avec 5%. L'aide de la famille existe aussi avec 2% et le prêt bancaire avec 1%. 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**

#### **1.2.5.1 – Les équipements administratifs**

L'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> ne dispose pas d'un véritable centre administratif ni d'un certain nombre de structures administratives du niveau d'Arrondissement. La plupart des équipements administratifs qui existent sont distribués de façon aléatoire dans l'espace communal. Certains même sont provisoirement logés dans des structures privées, à l'exemple de la Sous préfecture, de la Délégation d'Arrondissement du Ministère de l'élevage de la pêche et de l'industrie animale, de la Délégation d'Arrondissement du Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural.

## **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 2<sup>e</sup> présente les différents niveaux d'enseignement que sont : maternel et primaire ; secondaire général et technique ; supérieur et formations professionnelles.

#### 1.2.5.2.1 La situation de l'enseignement maternel

On compte dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>:

- **23 écoles maternelles publiques** avec 1307 élèves dont 632 garçons et 675 filles ; 19 salles de classe et 91 enseignants.
- **11 écoles maternelles privées confessionnelles** avec 1336 élèves dont 814 garçons et 819 filles ; 31 salles de classes et 45 enseignants.
- **17 écoles maternelles privées laïques** avec 1529 élèves dont 716 garçons et 813 filles ; 48 salles de classes et 54 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **4172 élèves** encadrés par **190 enseignants** et un total de **98 salles** de classes.

De façon générale, la situation de l'enseignement maternelle présente des ratios médiocres. On relève par ailleurs en moyenne 69 élèves par classe et 14 élèves par enseignants dans les écoles publics, contre 40 élèves par classe et 32 élèves par enseignants dans les écoles privés dont une moyenne générale tout ordre d'enseignement confondu de 46 élèves par classe et 24 élèves par enseignant.

Le tableau qui suit présente la synthèse des ratios d'encadrement pour chaque ordre d'enseignement.

Tableau N° 19: Ratio élèves/classes et élèves/enseignants dans l'enseignement maternel en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/classe	élèves/enseig.
Secteur public	1307	91	19	69	14
Secteur privé confessionnel	1633	45	31	53	36
Secteur privé laïc	1529	54	48	32	28
<b>Total public+privé</b>	<b>4469</b>	<b>190</b>	<b>98</b>	<b>46</b>	<b>24</b>

Dans l'ensemble, les équipements indispensables comme les matelas, les lits et les chaisettes pour enfants restent insuffisants...

#### 1.2.5.2.2 – Ecoles Primaires

On compte dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>:

- **44 écoles primaires publiques** avec 14 719 élèves dont 7 575 garçons et 7204 filles ; 241 salles de classes et 352 enseignants.
- **18 écoles primaires privées confessionnelles** avec 7363 élèves dont 3647 garçons et 3716 filles ; 122 salles de classes et 159 enseignants.
- **16 écoles primaires privées laïques** avec 5080 élèves dont 2508 garçons et 2572 filles ; 124 salles de classes et 150 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **21162 élèves** encadrés par **661 enseignants** et un total de **487 salles** de classes.

De façon générale, la situation de l'enseignement primaire présente des ratios d'encadrement peu satisfaisant, aussi bien dans les écoles publiques que privées. On relève en moyenne 61 élèves par classe et 42 élèves par enseignants dans les écoles publiques, contre 41 élèves par classe et 40 élèves par enseignants dans les écoles privées. La moyenne générale tout ordre enseignement confondu nous donne 56 élèves par classe et 41 élèves par enseignants. On présente les ratios d'encadrement par ordre d'enseignement dans le tableau suivant.

Tableau N° 20: récapitulatif des ratios d'encadrement et ratios élèves/classes des écoles primaires par ordre d'enseignement en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/ classe	élèves/ enseig.
Secteur public	14719	352	241	61	42
Secteur privé confessionnel	7363	159	122	60	46
Secteur privé laïc	5080	150	124	41	34
<b>Total public+privé</b>	<b>27162</b>	<b>661</b>	<b>487</b>	<b>56</b>	<b>41</b>

## Carte N° 10: Enseignement maternelle et primaire

### 1.2.5.2.3 – Enseignement secondaire général

On relève dans la Commune :

- **06 établissements publics** avec 6905 élèves dont 3044 garçons et 3861 filles ; 106 salles de classes et 185 enseignants.
- **05 établissements privés laïcs** avec 3597 élèves dont 1607 garçons et 1970 filles ; 121 salles de classes et 294 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **10502 élèves** encadrés par **479 enseignants** et un total de **227 salles** de classes.

En ce qui concerne le ratio d'encadrement de façon générale, les statistiques des établissements publics sont moins satisfaisantes que celles des établissements privés. En moyenne, on relève 65 élèves par classe et 37 élèves par enseignants dans les établissements publics, contre 30 élèves par classe et 12 élèves par enseignants dans les collèges privés. La moyenne générale tout ordre enseignement confondu donne 46 élèves par classe et 22 élèves par enseignants.

Tableau N° 21: ratios d'encadrement et ratio élèves/classes par ordre d'enseignement en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/class e	élèves/ enseig.
Secteur public	6905	185	106	65	37
Secteur privé laïc	3597	294	121	30	12
<b>Total public+privé</b>	<b>10502</b>	<b>479</b>	<b>227</b>	<b>46</b>	<b>22</b>

### 1.2.5.2.4. Enseignement secondaire Technique

On relève dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> :

- **02 établissements publics d'enseignement secondaire technique** avec 697 élèves dont 417 garçons et 280 filles ; 23 salles de classes, 06 ateliers et 50 enseignants ;
- **02 établissements privés confessionnels d'enseignement secondaire technique** avec 802 élèves dont 411 garçons et 391 filles ; 24 salles de classes, 08 ateliers et 46 enseignants ;
- **02 établissements privés laïcs** avec 641 élèves dont 389 garçons et 252 filles ; 30 salles de classes, 10 ateliers et 90 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de 2140 élèves encadrés par 186 enseignants et avec un total de 77 salles de classes et 24 ateliers.

De façon générale, les ratios d'encadrement ainsi que les ratios élèves/classe sont satisfaisants pour tout ordre d'enseignement. On relève en moyenne 48 élèves par classe et 16 élèves par enseignants pour les collèges privés et 30 élèves en moyenne par classe et 14 élèves par enseignants pour les établissements publics.

Le tableau ci-après présente les ratios élèves/classes et élèves/enseignants par ordre d'enseignement.

Tableau N° 22: ratios élèves/classes et élèves/enseignants dans les établissements techniques par ordre d'enseignement en 2014



<b>Ordre d'enseignement</b>	<b>Elèves</b>	<b>Enseig.</b>	<b>Salles de classe</b>	<b>élèves/classe</b>	<b>élèves/enseig.</b>
Secteur public	697	50	23	30	14
Secteur privé confessionnel	802	46	24	33	17
Secteur privé laïc	641	90	30	21	7
<b>Total public+privé</b>	<b>2140</b>	<b>140</b>	<b>53</b>	<b>40</b>	<b>15</b>

## **Carte N° 11: Enseignement secondaire**

### 1.2.5.2.5. La situation des enseignements supérieurs et centres de formations professionnelles

On relève dans la commune un établissement d'enseignement supérieur. Il s'agit du Groupe Tankou Supérieur localisé à Tyo ville.

Les filières que l'on retrouve dans cet établissement sont :

- Commerce et Gestion;
- Action Commerciale ;
- Informatique de Gestion ;
- Comptabilité de Gestion.

En outre, il dispose d'une cité universitaire de 20 chambres et de quelques bus pour le transport des étudiants.

Tableau N° 23: données sur l'enseignement supérieur en 2014

Etablissement	Localisation	Type	Statut	Nbre d'étudiants	Nbre d'enseignants	Nbre de salles de classe
Groupe Tankou Enseignement Supérieur	Tyo ville	Technique Commercial	Privé	210/an	25	12

En ce qui concerne les formations professionnelles, on en trouve quelques unes dans la Commune. Il s'agit de :

- L'Ecole des Infirmier Diplômés d'Etat (IDE) localisée à Tyo-ville ;
- L'Ecole Normale des Instituteurs de l'enseignement Général (ENIEG) de la mission catholique St Fidèle localisée à Tyo-village ;
- L'institut Alexandre (centre de formation en esthétique) localisé à Djeleng 2 ;

## 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 2e

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 2<sup>e</sup> contient près de 11 aires de santé répertoriées dans le tableau qui suit :

Tableau N° 24: formations sanitaires publiques et privées par aires de santé dans Bafoussam 2<sup>e</sup>

N°	Aires de santé	Formations sanitaires publiques	Formations sanitaires privées
1	BAPI	CSI de Bapi	
2	BAYE	CSI de Bayé	
3	DJELENG	Centre Médical d'Arrondissement (CMA) de Djeleng	Clinique Espérance CS EEC Plateau Clinique Solidarité Clinique Arc-en-ciel CS La Roseraie CS Orbahade
4	FAMTCHOUET	CSI de Famtcouet	
5	LAFE	Centre Médical d'Arrondissement (CMA) de Lafé	CS Bethsaïda Centre Médical la trinité CS le Bon Berger CS Catholique
6	TCHADA	CSI de Tchada	
7	TYO	Hôpital Régional CMA de Tyo	CS Bien-Etre CS La Grace CS AD Lucem
8	BADENG	CSI de Badzeng	
9	DJASSA	CSI de Djassa	
10	TAKOUCHE	CSI de Takouche	
11	KONTI	CSI de Konti	

Source : Service de District de santé de la Mifi

#### 1.2.5.3.2. Situation du personnel sanitaire de la Commune de Bafoussam 2e

On ne s'intéressera ici qu'au personnel des formations sanitaires publiques présenté dans le tableau ci-dessous, car Il a été difficile d'entrer en possession des données dans le secteur privé.

N°	Structures	Medecin	administrateur principal de la santé	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
1	District Santé Mifi	1	1				1					2		2					7
2	CMA Djeleng	1		4					4		7		4	9	9		1	1	36
3	CMA de Lafé	2		1				2	4		7			2	12	2		1	33
4	CMA de Tyo	1		1		1			1		6			4	3			1	18
5	CSI de Bapi										1				2				3

6	CSI de Badeng									1			1					2	
7	CSI de Tchada											1		1				2	
8	CSI de Djassa											1						1	
9	CSi de Famtchouet											1			1			2	
10	CSI de T Akouche								2					1				3	
11	CSI Konti												1		2			3	
12	CSI de Bayé							1		1				1				3	
<b>Total</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>113</b>

Source : Service de District de santé de la Mifi

Il nous a été difficile de connaître avec exactitude le nombre de lits d'hospitalisation dans tout l'Arrondissement.

### 1.2.5.3.3. Situation des infrastructures et des équipements dans les formations sanitaires de la Commune

Nous présentons ici l'état de certaines infrastructures dans les formations sanitaires publiques.

Tableau N° 25: état des infrastructures dans les formations sanitaires publiques

N°	Noms des formations sanitaires	Electricité existante	Logement d'astreinte	Forage existant	Nombre de bâtiments
1	CMA Djeleng	Oui	Non	Non	02
2	CMA de Lafé	Oui	Non	Non	01
3	CMA de Tyo	Oui	Non	Oui	02
4	CSI de Bapi	Oui	Non	non	02
5	CSI de Tchada	Non	Non	Non	00
6	CSi de Famtchouet	Non	Non	Oui	01
7	CSI de T Akouche	Non	Non	Non	01
8	CSI de Bayé	Non	Non	Non	00

Source : Service de District de santé de la Mifi

Le tableau permet de constater qu'aucune formation sanitaire ne dispose de logements d'astreinte ; que bon nombre ne sont pas raccordées au réseau AES-Sonel ou ne disposent pas de forage... Certaines formations ont été créées mais ne disposent pas encore de structure.

### 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 dont :

- Le manque d'encadrement et de contrôle des formations sanitaires privées ;
- Le faible taux de fréquentation dans certaines aires de santé comme le présente le tableau ci-après.

Tableau N° 26: Taux de fréquentation dans certaines aires de santé en 2009

N°	Aires de santé	Population totale	Taux de fréquentation
1	Lafé	25 936	33,85%
2	Tyo	50 678	66,15%
<b>Total</b>		<b>76 614</b>	<b>100%</b>

Source : Service de District de santé de la Mifi

- Le sous équipement des locaux...

### 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 ;
- Amibes ;
- Les MST

### 1.2.5.3.6. Les Pharmacies et les Laboratoires d'Analyses médicales

#### 1. Les pharmacies

Dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>, les pharmacies sont généralement localisées le long des grands axes. On y compte environ 06 pharmacies réparties de façon aléatoire dans l'espace communal. La localisation de ces pharmacies est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau N° 27: Localisation des pharmacies dans la commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

N°	Désignation	Localisation
1	Pharmacie la Salvia	Tyo-ville
2	Pharmacie Pasteur	Djeleng I
3	Pharmacie de la Mifi	Djeleng 2
4	Pharmacie de la Vision	Djeleng 2
5	Pharmacie du Marche "B"	Djeleng IV
6	Pharmacie Ange Gabriel	Djeleng I

Source : enquête de terrain

Le tableau permet de constater que toutes les pharmacies sont regroupées en milieu urbain. Les zones périphériques et péricentrales quand à elles ne sont pas couvertes.

#### 2. Les laboratoires d'analyses médicales

On relève dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> environ 04 laboratoires d'analyses médicales à savoir :

- Le laboratoire d'analyse médicale de Baleng localisé à Djeleng IV ;
- Le laboratoire Les Montagnes localisé à Djeleng II ;
- Le Laboratoire Béthanie localisé à Djeleng II ;
- Clab Labo : laboratoire d'analyse biomédical localisé à Djeleng IV.

## Carte N° 13: Equipements de santé

### 1.2.5.4. Les équipements culturels

La Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> est très bien fournie en ce qui concerne les lieux de cultes. Et celles-ci sont assez diversifiées. 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 et religieux. Nous présentons ci-après les différentes appartenances religieuses des ménages de la Commune (zone urbaine) :

Tableau N° 28: religion du chef de ménage

Religion du chef de ménage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
catholique	462	228	199	889	44,45
protestant	330	162	161	653	32,65
musulman	28	9	10	47	2,35
autres chrétiens ou pentecôtiste	113	71	63	247	12,35
animiste	67	30	67	164	8,2
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

#### 1.2.5.4.1. Les cultes chrétiens

On y trouve essentiellement les églises catholiques, protestantes, les témoins de Jéhovah et les églises dites de réveil...

Les Témoins représentent avec les pentecôtistes près de 12% des ménages enquêtés, et pratiquent leur culte dans des bâtiments baptisés "salle du royaume des témoins de Jéhovah". Leur présence est manifeste à travers l'évangélisation porte à porte qu'ils pratiquent régulièrement au près des domiciles. Le nombre d'adeptes des croyances « pentecôtistes » est de plus en croissant. Mais leurs façons assez bruyantes d'adorer Dieu sont ressenties dans le voisinage comme une source de nuisance.

#### 1.2.5.4.2. Les lieux de culte musulman

Les cultes se tiennent dans les mosquées et/ou en dehors. On observe parfois certains musulmans qui, à des heures de prière, prient non loin de leurs lieux d'activités et d'autres dans leurs boutiques. Les musulmans représentent ici environ 2,35% de la population. La grande Mosquée se trouve à Tougang II.

#### 1.2.5.4.3. 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 de la Région de l'Ouest. 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 8,2% 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 ou répulsive des Bamiléké à l'égard des cimetières collectifs. Il n'existe **pas de cimetière communal**. Le seul cimetière collectif sur le territoire communal est celui de la Mission Catholique à Tyo-Ville. Celui-ci est même déjà saturé. 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 Equipements cultuels

### 1.2.5.5. Equipements sportifs et de loisirs

Depuis la fermeture des salles de cinéma de la ville, les **loisirs** des populations de Bafoussam 2<sup>e</sup> tournent principalement autour du sport, des débits de boisson, des restaurants, des bars dancing que l'on retrouve exclusivement au centre-ville au lieu-dit Akwa (hors de l'Arrondissement) où se produisent parfois des artistes. Autrement dit, on s'ennuie à Bafoussam, et près de 95% des habitants sont sans **loisirs**...

En ce qui concerne les **équipements sportifs**, la Commune ne dispose pas des aires de grands jeux qui répondent aux normes. On relève ici et là cependant quelques terrains de football comme à la Chefferie Baleng, et surtout dans des établissements scolaires, à l'exemple du terrain de foot du Lycée bilingue de Baleng, le terrain de foot de l'Ecole Primaire de Ndionkou ou du Lycée de Fanchouet, du terrain de foot de l'Ecole publique de Tougang-Village...



**Terrain de foot non aménagé de l'Ecole publique de Tougang-Village**



**Terrain de foot non aménagé de l'Ecole publique de BANKADJOU**

## Carte N° 15: Sport et Loisir

### 1.2.5.6. Equipements touristiques

L'héritage culturel constitue un premier attrait touristique lorsqu'on entre dans l'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup>. Aussi, la richesse du paysage naturel et même quelques établissements humains suscitent beaucoup de curiosité. Dans ce chapitre on parlera des établissements d'hébergement, des établissements de restauration et des sites touristiques.

#### 1.2.5.6.1. Les établissements d'hébergement

La Délégation Départementale du Tourisme recensent dans la Commune environ 4 structures d'hébergement classées avec près de 92 chambres, 9 établissements clandestins avec près de 79 chambres et 4 établissements non classés pour 43 chambres...

#### 1.2.5.6.2. Les restaurants

Les restaurants que l'on trouve dans l'espace communal sont surtout les restaurants associés aux hôtels, à l'exemple du restaurant de l'hôtel Jardin des Coopérants, le restaurant de l'hôtel Continental, le restaurant de l'hôtel Elysée...

#### 1.2.5.6.3. Les sites touristiques

Le potentiel éco touristique de l'Arrondissement est jusqu'à présent mal connu du public et mal exploité. Pourtant la mise en valeur et l'aménagement des différents sites touristiques que contient l'Arrondissement contribuerait au développement et au rayonnement de celui-ci sur l'ensemble du territoire communal, régional, national et même international. Ce n'est malheureusement pas encore le cas. Car les voies d'accès aux différents sites touristiques sont soit dans un état de dégradation très avancé, soit inexistantes.

### 1. Des Lacs de cratère fabuleux:



Une vue du Lac Doupé



Une vue du Lac BALENG





Lac TAKOUCHE



## 2. Des Chutes pittoresques



Chute sur la *Mifi* à BANDENG

### 3. Des paysages fabuleux



**Les abords mystérieux du *Noun***



**Un levé du jour**



Village Bandeng : vue sur la campagne



Vue sur les collines verdoyantes de Tchanda depuis Tvo ville

Aussi, le fait de relier tous ces sites entre eux en les rendant accessibles pourrait booster le développement de cette activité et encourager les touristes à s'arrêter à Bafoussam 2°.

Nous pensons que pour développer le tourisme dans l'Arrondissement et ses environs, il conviendra de mettre en place des structures telles qu'un **office communal de promotion de tourisme**, une **auberge municipale** en guise de case de passage ou de **gîte touristique** pour l'écotourisme... Il convient également d'aménager certains sites.

## Carte N° 16: Equipements touristiques

### 1.2.5.7. Equipements marchands

Ils sont constitués e : toilettes publiques, abattoir, centres commerciaux, marchés, gares routières et agences de voyages...

**Les toilettes publiques** n'existent qu'au marché B. Le reste de l'Arrondissement ne bénéficie pas ce type d'équipement, d'où des odeurs pestilentielles aux abords des murs, dans les caniveaux et autres lieux publics (bars, terre plein des rues, abords des bacs à ordures...).

Il n'existe pas non plus **d'abattoir municipal** dans l'Arrondissement.

La pratique des **centres commerciaux ou des super marchés** n'est pas encore développée dans la ville. On compte plutôt quelques moyennes surfaces de commerce de détail. L'essentiel du commerce se fait dans le marché communal que l'on appelle **marché B** à DJELENG 1. Les constructions à l'intérieur de ce marché sont des boutiques en matériaux parfois précaires et provisoires. Ce marché est caractérisé à la fois par la promiscuité, le débordement dans les rues avoisinantes et le manque de spécialisation. Il constitue même un véritable piège en cas d'incendie.

On assiste aussi à la prolifération des **marchés spontanés** qui s'implantent ici et là en certains carrefours. On peut citer entre autres :



Marché de rue à Djeleng I



Marché spontané près du Carr. « Total d'en bas ».

- Le marché d'oignons à Djeleng 2,
- Le marché de Tchithap (à l'entrée MAETUR) ;
- Le marché de Lafé-Baleng;
- Le marché des rues de Djeleng 1, dans le prolongement du marché B...

En zone rural, on relève environ 05 **marchés périodiques** à savoir :

- Le marché périodique de Doupé ;

**Marché périodique de DOUDE**

- Le marché périodique de Bandeng : ce marché est aussi connu pour la vente en grande quantité de champignons ; c'est pourquoi il est aussi appelé « marché de champignons » ;
- Le marché périodique de Bankandjou encore appelé le marché de deux ponts ;
- Le marché périodique de « Sang-Sang » localisé à Takouche ;
- Le marché périodique de Tchada...

L'espace communal souffre cruellement d'un déficit de plateformes modernes de transports routiers. A **défait des gares routières** à proprement parlé, on identifie deux espaces spontanément créés et sommairement aménagés par les promoteurs privés du secteur. L'un est localisé à côté du marché B et l'autre à Tyo-Ville, le long de la Nationale N°6B. Chaque **agence de voyage** gère sa plateforme de stationnement. Ces espaces n'ont pas un aménagement adapté et ne sont pas équipées pour le confort des passagers (toilettes, dépôts d'ordures, salle d'attente...).

La situation n'est guère meilleure pour les **transports de marchandises**. Les aires de stationnement des camions et autres gros porteurs n'existant pas.

**Agence de voyages à Tyo-ville****Gare routière Marché B**

### 1.2.5.8. Les équipements socioculturels

La vie socioculturelle des populations de l'Arrondissement manque un peu d'animation. On compte peu d'infrastructures pouvant permettre aux jeunes d'organiser diverses activités culturelles et manifestations. Nous n'avons pas relevé la présence de bibliothèque municipale ni de centre de jeunesse et véritable place des fêtes...

Toutefois, on relève tout de même la présence de nombreux « foyers communautaires » rattachés à des villages de la région de l'Ouest, à l'exemple du foyer communautaire Bandjoun, le foyer Bangang...

L'évolution prévisible de la population jeune utilisant les nombreux équipements scolaires nécessitera la mise en place des équipements pour l'animation et le maintien des jeunes dans la localité. La situation actuelle nécessite la mise en place d'une *bibliothèque municipale*, des *centres d'animation*, des *terrains de sports*... dans les quartiers pour canaliser le flux de jeunes scolaires dans les 15 années à venir.

### 1.2.5.9. Les espaces verts urbains

Si l'on excepte la réserve de forêt de Baleng, le Bois Sacré des Chefferies Baleng, Bapi et Badeng, il n'existe pas d'espaces verts aménagés, pas de jardins publics ou de plantation d'alignement le long des voies... dans la Commune. Le POS devra y veiller.

## 1.2.6. Voiries 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 97% sont en terre et en très mauvais état. Le reste est constitué pour l'essentiel des bouts de routes nationales N°6 et N°6B, constituant l'essentiel de l'armature des routes bitumées de la Commune.

En ce qui concerne les routes et pistes rurales plus spécifiquement, 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, surtout celles desservant les terres agricoles dans le Nord et l'Est de la Commune

Sur l'ensemble de ces routes et pistes rurales on relève des dalots dont la plupart est en matériaux provisoires, et/ou 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...)

A la médiocrité des voies s'ajoutent les fortes pentes des zones traversées, la précarité et la rareté des moyens de transports. Même les transports par motos sont rares ici, et leurs coûts sont élevés par rapport à la zone urbaine. Certaines zones rurales sont presque inaccessibles en saison des pluies malgré un potentiel agricole avéré. C'est le cas par exemple :

- des zones comprises entre TOUGANG II et les villages BALENG-BAYE, MEDJOBWET, BAJIE, NDACHI, NGWEPANG...
- des zones allant de NDOUPE, BAJIE ou NDACHI vers TAKOUTCHE ;
- des zones entre le Lac TAKOUTCHE et la chefferie BAENG...

Des travaux sérieux d'infrastructures viaires ou de mise à niveau des routes et pistes rurales doivent être entrepris dans l'arrière pays si l'on veut améliorer la production agricole et promouvoir ici un véritable développement rural.

### 1.2.6.2. Voirie et circulation dans la zone urbaine

On accède à la ville par les routes nationales bitumées qui bordent la partie Sud-Ouest de la Commune.

#### 1.2.6.2.1. Les caractéristiques de la voirie urbaine

Le réseau de voirie urbaine est constitué des routes de surface, bitumées et/ou en terre. Les routes en terre constituent l'essentiel du réseau viaire dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> comme dans toutes les autres Communes d'Arrondissement. Ici nous traiterons des points ci-après :

- Catégories des voies rencontrées
- Etat des voies
- Ouvrages de franchissement (ponceaux et dalots ou buses de traversée)
- Situation des carrefours et des trottoirs

#### 1. Catégories des voies rencontrées dans la Commune

Le réseau viaire dans la zone urbaine peut être classé en quatre catégories :

- **Les voiries de transit** : Il s'agit particulièrement des tronçons urbains des routes nationales N°6 et un petit tronçon de la N°6B, qui convergent jusqu'au Centre ville au niveau du Carrefour Auberge, 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 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 de services... Cette catégorie est de loin la plus importante en densité.

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
<b>Les voiries de transit</b>				
1	RN6	2,5	OUI	
2	RN6B	2,8	OUI	
<b>Total</b>		5,3	OUI	
<b>Les voiries primaires ou artérielles</b>				
1	Carr. Sapeur – Carr. Chefferie Baleng	3	En partie	En partie
<b>Total</b>				
<b>Les voiries secondaires ou de distribution</b>				

1	Arr.Misson (Djemoum 2) – Marché B –Carr.Marché B	2		
2	Carr.Tankou – Carr.Canne (Tyio village)	2	NON	OUI
3	Carr.TPO – Lyce de Tougang II	1	En partie	En partie
4	Carr.CPO –Carr.Medjekam – Carr.du Foyer – Carr. SCDP	6		
	Carr.Tchitchap – Car.Fin MAETUR	1		
<b>Total</b>		12		
<b>Les voiries tertiaires ou de desserte locale</b>				
1	Voiries tertiaires bitumées (Djeleng 1,2 ,3,4 ; MAETUR...)	10	OUI	
2	Voiries tertiaires en terre	309		OUI
<b>Toutes les voiries tertiaires</b>		<b>319</b>		

## 2. Etat desdites voies

Le pourcentage des routes bitumées est très faible, environ 6%. L'essentiel des routes bitumées concerne les tronçons urbains des voiries de transit bordant la Commune au Sud et Sud-Oues, certaines voiries secondaires ou de distribution de Djeleng 1 et Tougang et les voiries tertiaires et d'accès à Djeleng 1 et 4... Soit environ près de 16km.

La voirie en terre représente de très loin la plus grande partie de l'ensemble du système viaire de la Commune. Elle concerne toutes les catégories de voies 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 65% de l'ensemble des routes en terre.



**Une voie d'accès au quartier TCHITCHAP  
Observer le système d'assainissement**



- 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 23% 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 ce qui concerne l'état des routes à Bafoussam 2è, 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 :

- 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 !



L'étroitesse des emprises est manifeste



- 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 :



Quartier Djeleng I



La route principale de la zone MAETUR

- 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. Des ouvrages de franchissement (ponceaux et dalots ou buses de traversée) insuffisants ou défectueux

En raison du relief fortement vallonné et de la densité du réseau hydrographique, les ouvrages de franchissement sont nombreux. Cependant, les dalots et ponts sont peu nombreux sur les voiries.

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 que cela entraîne pendant la saison de pluie. Ce cas est récurrent dans les zones de Tyo-Ville, Tyo-Baleng...



### 1.2.6.2.3. La circulation dans la ville et adressage

#### 1.2.6.2.2. Circulation routière.

La principale caractéristique du système viaire dans la ville de Bafoussam, c'est qu'il 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, de profil en travers ; on relève également une convergence des axes de circulation en certains nœuds centraux (Carrefour Total d'en bas, Carrefour Auberge, Carrefour Sapeur, Carrefour Feu Rouge...). Tout cela est de nature à compliquer **la circulation routière**. 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 et des routes nationales, et dans un second temps les jonctions entre les différentes routes nationales ». Les observations sont présentées dans le tableau ci-après pour ce qui concerne la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>.

« 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 de la Commune

Carrefour	Nombre	Existence	Observations
-----------	--------	-----------	--------------

	<b>de branches</b>	<b>de feux</b>	
Carrefour Feu rouge	7	Oui	Feux fonctionnels, embouteillages fréquents.
Carrefour Mairie rurale	4	Non	Accidents et embouteillages fréquents
Carrefour Total d'en bas	8	Non	Accidents et embouteillages fréquents.
Carrefour Auberge	9	Non	Accidents et embouteillages fréquents.

Les trottoirs sont quasi inexistantes. 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 », surtout sur la National N°6B au niveau de Tyo-Ville, Djeleng 2, Deleng 4 et 1....

Dans les quartiers centraux et péricentraux 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 et activités de rue qui prolifèrent un peu partout (marchés spontanés qui germent çà et là, nombreux petits métiers, restauration sur les trottoirs...).

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

## 3. Signalisation Horizontale et verticale

« Nous n'avons vu 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 2<sup>e</sup> est une ville encombrée, où les principaux carrefours sont mal aménagés, les signalisations routières inexistantes, l'adressage presque absent et la circulation malaisée sur les voies de transit, point convergeant des voiries principales... Dans l'ensemble, la circulation de transit est malaisée au niveau du marché A et B.

## Carte N° 17: Voirie

### 1.2.6.3 – Electricité et 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 2<sup>e</sup> 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 et capacité installée

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

Sources : AES-Sonel

On distingue deux catégories d'abonnés au réseau AES-Sonel : les abonnés industriels (MT) et les ménages abonnés estimés à 8 500 environ dans toute la ville. Il nous a été difficile d'isoler les ménages abonnés par Arrondissement.

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, sous location...).

#### 1.2.6.3.2. L'éclairage public

Il est quasi inexistant ou très insuffisant dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>. Les lampadaires que l'on trouve dans les quartiers centraux 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 souvent favorise des cas d'agression et même de viol.

## Carte N° 18: Réseau électrique

### 1.2.6.4. Réseau d'eau potable

Nous proposons ici de reprendre les propos déjà tenus lors du diagnostic dans les deux autres Communes. Car, il s'agit des mêmes lieux de production et du même système de transport et de distribution de l'eau.

**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 m<sup>3</sup>/jour, mais la production actuelle se situe en moyenne autour de 16 144 m<sup>3</sup>/jour, tandis que la quantité d'eau disponible journalièrement est de 12 000 m<sup>3</sup>.

Cette production est **acheminée** vers le réseau de distribution à travers des Stations de reprise, des Réservoirs et des Châteaux d'eau listés ci-après.

Tableau N° 32: Liste et caractéristiques des stations de reprise et de pompage

Ouvrages	Type d'ouvrage	Capacité	Emprise	État
Station de reprise n°1 de Tamdja (entrée finance)	Réservoir semi enterré	200 m <sup>3</sup>	-	Non fonctionnel
Station reprise n°2 de Tamja (entrée Lycée classique)	Réservoir au sol	200 m <sup>3</sup>	-	Non fonctionnel
Station de pompage n°2 de Fossango	Réservoir au sol	2 000 m <sup>3</sup>	1922 m <sup>2</sup>	Fonctionnel
Station de Pompage n°3 de Bamoungoum	Réservoir semi enterré	2 500 m <sup>3</sup>	9 000 m <sup>2</sup>	Fonctionnel
Station de reprise n°4 de Banengo	02 châteaux d'eau	2 x 500 m <sup>3</sup>	2 400 m <sup>2</sup>	Fonctionnel
Reprise Antenne télé	Château	200 m <sup>3</sup>	-	Fonctionnel
Reprise Toket (en face du lycée technique)	Château	200 m <sup>3</sup>	-	Fonctionnel

Source : PDU de Bafoussam

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

Tableau N° 33: 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
<b>TOTAL</b>		<b>35 061</b>

Source : PDU de Bafoussam

**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 m<sup>3</sup> sont distribués par jour dans toute la ville de Bafoussam. Les caractéristiques du réseau de distribution sont présentées dans le tableau ci-après :

Tableau N° 34: 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
<b>TOTAL</b>	<b>2 833</b>	<b>202 859</b>

Source : PDU de Bafoussam

Comme pour l'énergie électrique, on relève **deux types d'abonnés** dans l'Arrondissement : les abonnés industriels et les abonnés ménages. La ville de Bafoussam compte environ 16 268 abonnés ménages. Il a été difficile d'isoler les abonnés de Bafoussam 2<sup>e</sup>. Les abonnés ménages sont surtout les habitants des quartiers centraux (Djeleng I, II, III et IV...) et de quelques quartiers péricentraux (Tyo-Ville...) ou de certaines zones comme la MAETR. Dans les quartiers Centraux, 61,4% des ménages sont directement branchés au réseau CDE, contre 51,4% dans les quartiers péricentraux et 39% seulement dans les quartiers périphériques...

Tableau N° 35: sources d'approvisionnement en eau de boisson dans certains quartiers de la Commune

Approvisionnement en eau de boisson	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
abonnement CAMWATER	614	257	194	1065	53,25
robinet commun sur la parcelle	141	145	97	383	19,15
borne fontaine payante	245	69	184	498	<b>24,9</b>
forage	0	0	0	0	0
puits ou sources aménagés	0	29	25	54	2,7
puits ou sources non aménagés	0	0	0	0	0
cours d'eau, marigots	0	0	0	0	0
autres	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

L'étendu du réseau étant limitée, les habitants des quartiers périphériques et péricentraux ont recours à d'autres stratégies d'approvisionnement. Les différentes sources d'approvisionnement des ménages de l'Arrondissement en eau sont présentées dans le tableau ci-dessus. Ce tableau permet de constater que la situation est moins catastrophique dans Bafoussam 2<sup>e</sup> que dans Bafoussam 1<sup>er</sup> en termes d'accès au réseau CDE. Ainsi, 100% des ménages enquêtés ont accès directement (compteur propre) ou indirectement (compteur collectif ou borne fontaine payante à l'eau potable.

**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.

## Carte N° 19: Réseau d'eau potable

### 1.2.6.5 –L'Information et de la Communication

Le service postal de la ville de Bafoussam était autrefois entièrement géré par l'État. Actuellement le marché des services postaux de Bafoussam est partagé entre des opérateurs privés (DHL, MTA, ESICO) et publics (CAMPOST et EMS). En plus, plusieurs agences de transport ont créé en leur sein un service courrier qui capte une partie de la clientèle. Ce secteur rencontre de façon générale un certain nombre de problèmes tels que :

- La lenteur dans la transmission du courrier ;
- La perte des documents et objets de valeur ;
- La rude concurrence entre les opérateurs privés et l'État ;
- Le coût élevé des services postaux offerts par certains opérateurs à l'instar de DHL et E.M.S

**CAMTEL, ORANGE, NEXTEL et MTN** se partagent le réseau de téléphonie dans la ville de Bafoussam. 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. Le tableau qui suit traduit bien cette situation.

Tableau N°2: Possession d'un téléphone portable

Possession d'un téléphone portable	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	924	476	466	1866	93,3
Non	76	24	34	134	6,7
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Ainsi, l'usage des téléphones portables est assez répandu à 93%. Il n'existe pas de grandes différences par quartier. 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 bien présentes dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>. La couverture du réseau internet est assurée au niveau de toute la ville 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 **06 cybers café** dont les plus importants en taille et en débit sont localisés sur la nationale N6B (Djeleng 4 et Tyo-Ville).

Avec l'arrivée de la fibre optique par la CAMTEL, la situation des NTIC pourrait s'améliorer considérablement.

L'**audiovisuel** est bien présent dans la Commune. En ce qui concerne **les chaînes de radio**, on compte environ deux (02) qui émettent depuis la Commune. Il s'agit : de la Radio Universitaire Tankou et la Rodio Star.

En ce qui concerne **les chaînes de télévision**, on relève que la Commune est couverte par le réseau de la chaîne nationale (CRTV) et par quelques chaînes privées tels que : West TV, Living Water Channel, Binam Vision, Canal 2... 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 la ville. Il s'agit de : Blondel Sat, Vino cable, Sergeo Sat, Ecospace satellite, TV+ ... 96% des ménages interrogés possèdent un poste de télévision, et 88% ont accès au réseau câblé.

**La presse papier** constitue aussi un moyen d'information pour les populations. On relève environ 02 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 cours d'eau constitue un puissant dispositif dans le système actuel de drainage primaire des eaux des pluies. Mais l'on doit déplorer les fortes pentes d'écoulement des eaux ainsi que l'encombrement des drains dans les zones basses souvent marécageuses. La plupart des drains, sinon la totalité présente des zones hydro morphes qui demandent à être aménagées pour assurer un écoulement aisé des eaux de pluies.



Un drain obstrué à Tyo Village



Avec la densification prévisible de l'urbanisation, il y aura la nécessité de curer ces drains, d'aménager leurs abords, et de revoir certains ouvrages de traversée qui paraissent sous-dimensionnés.

Aussi, l'absence ou l'insuffisance des caniveaux, l'absence ou le sous dimensionnement des buses ou des dalots sur certaines voies favorisent la divagation des eaux des pluies et l'érosion des chaussées en terre qui représentent près de 90% du réseau viaire urbain.



La divagation des eaux de pluies à Tyo Village



Ce n'est pas tout encore : certaines parties urbanisées de la ville manquent tout simplement de voirie. Et la densification du tissu habitationnel 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. Une intervention urbanistique dans ces types de zones sera indispensable.

#### *1.2.6.6.2. Assainissement et risque environnementaux*

##### **1. Assainissement des eaux usées domestiques**

Il s'agit du traitement et de l'évacuation des eaux usées ménagères et des eaux vannes. 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.

Dans nombre de quartiers sous structurés, les eaux usées domestiques sont essentiellement dirigées sur la voie publique en passant le plus souvent devant les cours et concessions des voisins.

En ce qui concerne les eaux vannes, elles s'évacuent par un système d'assainissement autonome, généralement mal conçu. Deux sortes de système autonome existent dans les quartiers : les latrines et les fosses sceptiques. En ce qui concerne la seconde, elle est composée d'une fosse sceptique à trois compartiments et d'un puisard. Le système de tuyauterie souvent mal posé, mal utilisé et non entretenu est généralement bouché. La vidange n'est faite que lorsque la fosse est bien pleine. Cette vidange est généralement assurée par la société Kinmou & Fils et la Communauté de Bafoussam.

##### **2. Les déchets solides domestiques**

Les déchets solides générés par les habitants de Bafoussam 2<sup>e</sup> sont ramassés par la société HYSACAM selon une convention signée avec la Communauté Urbaine de Bafoussam.

Les populations déversent les déchets dans les bacs à ordures de 200 litres, 30 m<sup>3</sup> et 50 m<sup>3</sup> déposés par l'entreprise sur les axes importants de la ville. Aussi, une dizaine de camions bennes sillonnent la ville à des intervalles réguliers pendant la journée et récupèrent directement les ordures auprès des populations. Au total, toute la ville de Bafoussam produit près de 180 tonnes d'ordures par jour. La part produite par la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> est difficile à isoler des autres. On peut l'estimer à 70t/j.

Les déchets collectés sont acheminés au site de la décharge situé à Banefo Bafoussam sur la route de Foubot.

A l'évidence, il est impossible pour HYSACAM d'accéder à toutes les zones de l'Arrondissement, parfois à cause du manque de voies de communication. A l'intérieur des quartiers, des décharges spontanées sont ainsi improvisées sur des espaces inoccupées. Dans la plupart des cas, ces sites se trouvent près des cours d'eau. Lorsque la zone est encombrée, les déchets en décomposition sont entraînés dans le cours d'eau en saison de pluies.

Par ailleurs, la production des ordures ménagères est très désordonnée. Tous les types de déchets (plastiques, verre, déchets organiques, ferrailles...) sont mélangés. Il existe par conséquent un besoin de développer des programmes en vue de l'éducation des populations sur le tri des déchets avant leur dépôt, afin de permettre un traitement et une évacuation appropriés.

### **3. Déchets industriels**

Ici, la quantité des déchets solides industriels produite n'est pas encore importante, car la Commune ne dispose que de deux unités industrielles. Toutefois, que les déchets rejetés soient toxiques ou non pour les humains, ils ont d'autres répercussions sur l'environnement. Pour cette raison, chaque type de déchets doit subir un traitement approprié avant d'entrer en contact avec l'environnement.

Pour ce qui est des déchets liquides industriels, la situation n'est pas encore inquiétante au vu des types d'industries que compte la Commune.

### **4. Les risques environnementaux**

Les dépôts d'ordures spontanés qui se créent ici et là dans les quartiers, sont généralement sources de pollution visuelle et olfactive à travers les odeurs de putréfaction et de méthane qui s'en dégagent.

La pollution de l'air est une réalité palpable, surtout la pollution par les poussières issues des activités de l'industrie du bois (menuiseries semi industrielles et artisanales) au quartier Djeleng I. Aussi, la circulation sur la majorité des routes en terre de la Commune crée des élévations de poussière surtout pendant la grande saison sèche.

Risques évidents de pollution de la nappe phréatique par les eaux usées et les eaux vannes. Les fosses septiques qui sont souvent mal construites et donc peu étanches, sont source de pollution de la nappe phréatique par les eaux vannes.

Dans certains quartiers, des réservoirs de toilettes sont construits dans le sol près des cours d'eau, où les excréta sont laissés en transformation aérobie, évacués par la suite dans les cours d'eau pendant les pluies. Certains habitants utilisent plus loin ces eaux pour la cuisson, la toilette

corporelle... Cette situation d'insalubrité est à l'origine de maladies hydriques, de maladies de la peau...

### **1.2.6.6.3. - En Conclusion**

Le drainage et l'assainissement Dans Bafoussam 2<sup>e</sup> ne seront effectifs qu'à partir des actions volontaristes suivantes :

- mise en place et entretien des caniveaux, buses et exutoires ...
- densification du réseau viaire,
- aménagement des drains pour en faire de véritables dispositifs de drainage primaire des eaux pluviales,
- mise en place des ouvrages de traversée des drains pour désenclaver les zones d'urbanisation future,
- vulgarisation des techniques de construction des latrines à doubles fosses ventilées,
- localisation et aménagement d'une décharge contrôlée.

### **1.2.6.7. – bilan sommaire des VRD**

- Insuffisance générale des voiries avec une faible hiérarchisation des voies. Le système viaire reste encore fortement influencé par les voiries de transit.
- Le système de distribution d'eau n'est pas encore performant, et on relève encore un recours significatif à l'eau de mauvaise qualité.
- Les eaux pluviales posent encore de nombreux problèmes (stagnation). Il y a un mauvais drainage du corps de la chaussée.
- Le système d'évacuation des ordures ménagères est encore incomplet.
- Il manque de jardin public, de parcs aménagés et de véritables places publiques supports du végétal et même des cérémonies...
- Le système d'assainissement des eaux usées est individuel par fosse septique et puisard pour des rares maisons ayant des salles d'eau internes et 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 prêts à céder sous le poids de la durée, mauvaise odeur, voire milieu idéal à 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 la transmission des maladies hydriques...

## 1.3 – LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

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 la ville de Bafoussam par Arrondissement en 2005

Tableau N° 36: population par Commune d'Arrondissement en 2005

Commune d'Arrondissement	Population totale	Urbain	Rural
Bafoussam 1er	98339	81611	16728
<b>Bafoussam 2è</b>	<b>121282</b>	<b>99524</b>	<b>21758</b>
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 de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

##### 1.3.1.2.1. Sexe ratio

Ici, le sexe ratio est en faveur de la femme quel que soit le milieu. Mais en milieu rural, on enregistre jusqu'à 128 femmes pour 100 hommes.

Tableau N° 37: Sexe ratio

Milieu	Population totale	Hommes	Femmes	Sexe ratio F/H
Urbain	99 524	48 214	51 310	106
Rural	21 758	9 336	11 912	128
Arrondissement	121 282	58 050	63 232	109

##### 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 ou départementale. 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%.

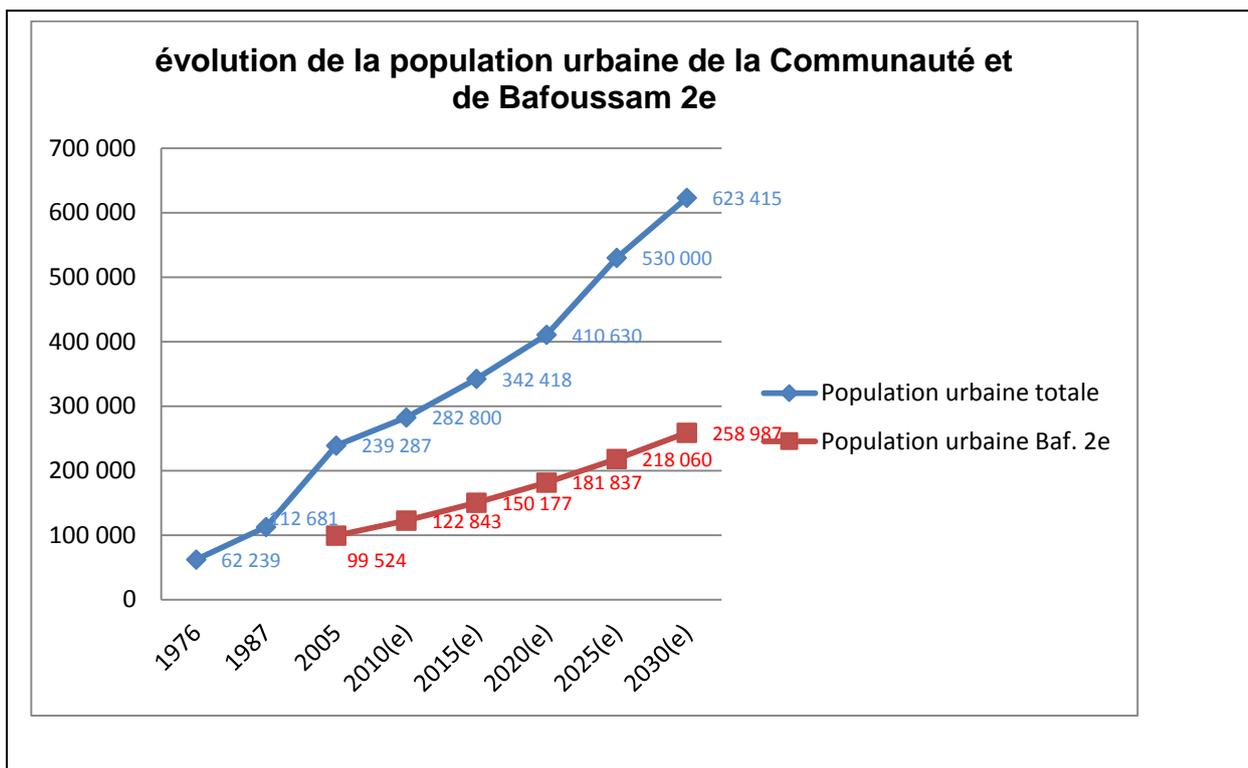
### 1.3.1.3. Evolution de la population urbaine totale de la Communauté Urbaine et de Bafoussam 2<sup>e</sup>.

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° 38: 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(e)	2015(e)	2020(e)	2025(e)	2030(e)
Population urbaine totale	62 239	112 681	239 287	282 800	342 418	410 630	530 000	623 415
Tx croissance globaux		5,5	4,1	4,1	3,9	3,7	3,5	3,3
Population urbaine Baf. 2 <sup>e</sup>			99 524	122 843	150 177	181 837	218 060	258 987
Tx croissance				4,3	4,1	3,9	3,7	3,5

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



En appliquant les taux de croissance globaux de la population observés entre 1987 et 2005 et/ou calculés dans le PDU de 2010, la population de Bafoussam et de ses Arrondissements peut être estimée à des dates successives jusqu'en 2030 horizon du POS. Etant bien entendu posée comme hypothèse que les Arrondissements de Bafoussam 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> vont croître presque au même rythme, à l'exception de Bafoussam 1<sup>er</sup> 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 2è et 3è diffèreront des taux globaux de près de 0,2 en plus 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<sub>n</sub> = population en date d'arrivée,
- P<sub>o</sub> = 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 **258 987 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 faible multi ethnicité est également l'une des traits caractéristiques de cette population. Bafoussam 2è est une Commune relativement cosmopolite, même si la proportion des ressortissants de la Région de l'Ouest est encore écrasante à 83,1% au regard des résultats des enquêtes ménages présentés dans le tableau qui suit. On relève aussi que les quartiers centraux (**Djeleng 2 et Djeleng 4**) sont plus cosmopolites que les quartiers périphériques (Lafé-Baleng, Tyo-Village...).

Tableau N° 39: Région d'origine du chef de ménage

Région d'origine du chef de ménage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Adamaoua	9	4	0	13	0,65
Centre	25	4	0	29	1,45
Est	0	0	0	0	0
Extrême Nord	15	0	0	15	0,75
Littoral	9	5	0	14	0,7
Nord	47	8	12	67	3,35
Nord Ouest	109	40	29	178	8,9
<b>Ouest</b>	<b>771</b>	<b>432</b>	<b>459</b>	<b>1662</b>	<b>83,1</b>
Sud	0	0	0	0	0
Sud ouest	10	4	0	14	0,7
Etranger	5	3	0	8	0,4
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Parmi les ressortissants de la Région de l'Ouest, ce sont les gens du département de la Mifi qui dominent à 59%.

### 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 2<sup>e</sup> et dans le logement actuel. Les réponses à cette question indiquent que l'on est en présence d'une population jouissant d'une relative stabilité résidentielle.

Ainsi, près de 52,7% 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 11% des ménages enquêtés, contre 16,5% qui y résident depuis plus de 20 ans. L'on relève également que 5% 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 2<sup>e</sup>**, 48% des ménages y résident depuis la naissance, contre 13% seulement qui ne sont dans la Commune que depuis moins de 10 ans.

Pour ce qui est de la **durée dans le logement actuel**, la situation est présentée dans le tableau qui suit. On relève que près de 46,6% des ménages sont dans leur logement depuis la naissance et 12% depuis plus de 20 ans, contre 18% qui n'y sont que depuis moins de 10 ans.

C'est dans les quartiers périphériques et dans les quartiers centraux dans une moindre mesure que l'on trouve les ménages jouissant d'une grande stabilité résidentielle.

### 1.3.2- Caractéristique des ménages de Bafoussam 2<sup>e</sup>.

#### 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 répartis à l'intérieur de la zone urbaine de Bafoussam 2<sup>e</sup> de la manière suivante :

- 1000 ménages dans les quartiers centraux,
- 500 ménages dans les quartiers péricentraux et
- 500 ménages dans les quartiers périphériques.

Quant au déroulement des enquêtes, on a procédé d'abord à la formation de 20 enquêteurs. Après la formation, ils ont été organisés en 10 couples de 2 personnes. Chaque couple devait s'occuper d'un secteur urbain déterminé. Les enquêteurs devaient veiller à trouver le chef de ménage à son domicile. Ce qui a obligé à travailler en dehors des heures ouvrables, y compris les samedis et dimanches...

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° 40: répartition des Chefs de ménages selon le sexe

Sexe du chef de ménage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
masculin	915	470	476	1861	93,05
féminin	85	30	24	139	6,95
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

### 1.3.2.2 Situation matrimoniale des chefs de ménages

Le tableau ci-dessous présente sommairement la situation matrimoniale dans la Commune d'après nos enquêtes. On relève que les mariés dépassent de loin les célibataires. Soit 78% contre 18,35% de célibataires. On rencontre aussi des veufs ou des veuves (3,6%). C'est dans les quartiers centraux que l'on rencontre le plus de célibataires et de veufs.

Tableau N° 41: situation matrimoniale

Situation matrimoniale	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
célibataire	264	74	29	367	18,35
marié	689	416	456	1561	78,05
veuf (veuve)	47	10	15	72	3,6
divorcé	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

### 1.3.2.3- Tailles des ménages

Ce sont les ménages composés de 4 à 5 personnes qui dominent à 50,60% dans l'Arrondissement. Cependant, les ménages de 6 personnes et plus représentent près de 22%. La proportion des ménages composés 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 1,4%. Ceux qui ont fréquenté le secondaire 2<sup>e</sup> cycle représentent près de 33%. Près de 6% des chefs des ménages ont fréquenté le niveau supérieur. Il s'agit surtout des enseignants et des salariés de l'Etat.

Tableau N° 42: Niveau d'instruction du chef de ménage

Niveau d'instruction du chef de ménage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
n'a jamais été à l'école	0	0	0	0	0
maternelle	28	0	0	28	1,4
primaire	132	89	44	265	13,25
secondaire général 1 <sup>er</sup> cycle	481	198	170	849	42,45
secondaire général 2 <sup>ème</sup> cycle	113	104	208	425	21,25

secondaire technique 1 <sup>er</sup> cycle	104	64	24	192	9,6
secondaire technique 2 <sup>eme</sup> cycle	85	10	30	125	6,25
Supérieur	57	35	24	116	5,8
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

### 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° 43: catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage

Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville (Péricentral)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Cadre supérieur	57	35	24	116	5,8
Cadre moyen	104	15	44	163	8,15
Employé/ouvrier qualifié	302	134	174	610	30,5
Ouvrier semi qualifié	142	109	53	304	15,2
manœuvre	57	25	24	106	5,3
Employeur	28	25	29	82	4,1
Travailleur indépendant	264	94	148	506	25,3
Aide familiale	46	40	4	90	4,5
Apprenti rémunéré ou non	0	23	0	23	1,15
Inclassable	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

Ce tableau permet de relever le fort taux des ouvriers qualifiés 30,5% et des travailleurs indépendants (25,3%) au sein de la population. Les cadres supérieurs s'en tirent bien avec 6% des chefs de ménages. Mais on relève une disparité par quartier.

### 1.3.2.6 - Revenus des ménages

Tableau N° 44: total des revenus mensuels du ménage

Total des revenus mensuels du ménage	Djeleng 2 et Djeleng 4 (Central)	Tyo ville(Péricane)	Lafé Baleng (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	Pourcentage cumulé
<28 000 FCFA	18	10	5	33	1,65	1,65
[28 000, 35 000[	85	15	24	124	6,2	7,85
[35 000, 45 000[	28	20	24	72	3,6	11,45
[45 000, 60 000[	38	35	39	112	5,6	17,05
[60 000, 80 000[	160	50	58	268	13,4	30,45
[80 000, 100 000[	218	89	82	389	19,45	49,9
[100 000, 150 000[	141	40	73	254	12,7	62,6
[150 000, 200 000[	160	104	97	361	18,05	80,65
[200 000, 300 000[	67	59	48	174	8,7	89,35
[300 000, 500 000[	37	30	34	101	5,05	94,4



plus de 500 000	0	15	16	31	1,55	95,95
Non déclaré	48	33	0	81	4,05	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	

En ce qui concerne les revenus des ménages, l'enquête de février 2014 a été utilisée comme source des 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 ménages 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 50% des ménages vivent avec plus de 80 000 fcfa par mois, et 11% avec plus de 200 000 fcfa. Le niveau relativement moyen des revenus mensuels est lié à la forte présence des ménages commerçants et employeurs. 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 ménages agriculteurs. Il faut aussi relever qu'ici la notion de revenu n'est pas toujours bien cernée.

La principale source de revenus des ménages est le fait du chef de ménage. Ce cas concerne près de 76% 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 17% des ménages propriétaires bénéficient d'un revenu locatif.

### 1.3.2.7 - Dépenses et sources des dépenses des ménages

Environ 3% des ménages dépensent moins de 28 000 cfa par mois. Mais plus de 20% des ménages dépensent plus de 100 000fcfa par mois, tandis que près de 5% dépensent plus de 200 000fcfa. A Bafoussam 2<sup>e</sup>, une part importante des revenus des ménages est dépensée par 86% des ménages dans la nourriture. La part réservée à l'amélioration des conditions d'habitat est assez dérisoire, contre près de 4% pour l'épargne.

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

Pour mesurer les potentialités économiques de la localité, nous présentons 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 2<sup>e</sup> en particulier, repose sur les secteurs primaires (surtout l'agriculture) et tertiaire (surtout le commerce). Le secteur secondaire quand à lui, est moins développé. 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 *Activités agricoles*

Toutes les sortes de cultures tropicales sont pratiquées dans l'Arrondissement avec beaucoup d'intensité. On relève les cultures de rente, vivrières, maraichères et les fruitiers. Les plus importantes sont les cultures vivrières, maraichères et les fruitiers.

#### 1. Les cultures de rente

La pratique des cultures de rente concerne essentiellement le **café**. Mais à cause de la libéralisation de la filière café couplée à la chute drastique des prix de ce produit sur le marché mondial, un bon nombre des paysans se sont désengagés de cette culture. C'est pourquoi on relève une baisse de près de 45% de la production du café entre 2012 et 2013.

En ce qui concerne la **canne à sucre**, elle est produite de façon encore extensive et artisanale, et ne fait pas encore l'objet d'une exploitation à grande échelle pour la production du sucre pas exemple.

Dans certaines parties de l'Arrondissement, la culture du **palmier à huile** est possible, mais on n'assiste actuellement qu'à des timides expérimentations. Ainsi, en 2013 on a produit environ 600t sur une superficie de 4ha.

#### 2. Les cultures vivrières, maraichères et fruitières...

Les cultures vivrières pratiquées sont : la banane/plantain ; le haricot ; le maïs ; le macabo ; le manioc ; le taro ; les pommes de terre ; l'arachide ; l'igname ; la patate douce...

En ce qui concerne les cultures maraichères, on relève : la tomate ; les choux, le poireau, le poivron, l'oignon, le piment...

Les fruits cultivés sont essentiellement : les avocats, les safouts, les mangues, les goyaves, les papayes...

L'on note avec satisfaction que les rendements des cultures vivrières s'améliorent progressivement du fait des actions du Programme National de Vulgarisation et de Recherches agricoles (PNVRA).

### 3. Evolution des différentes productions

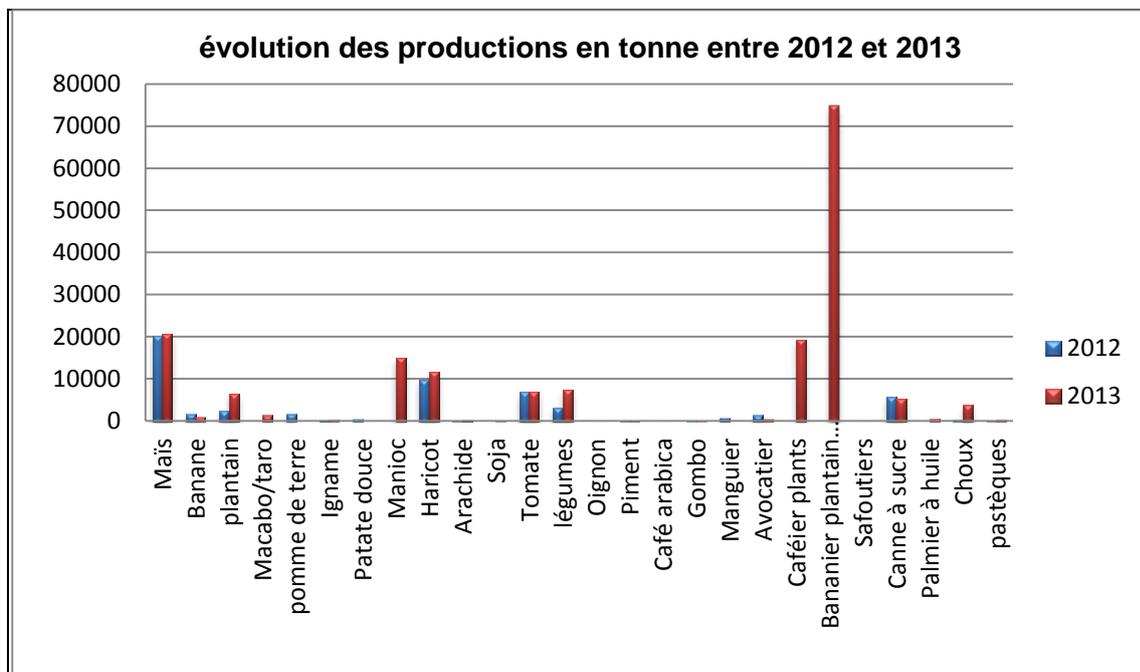
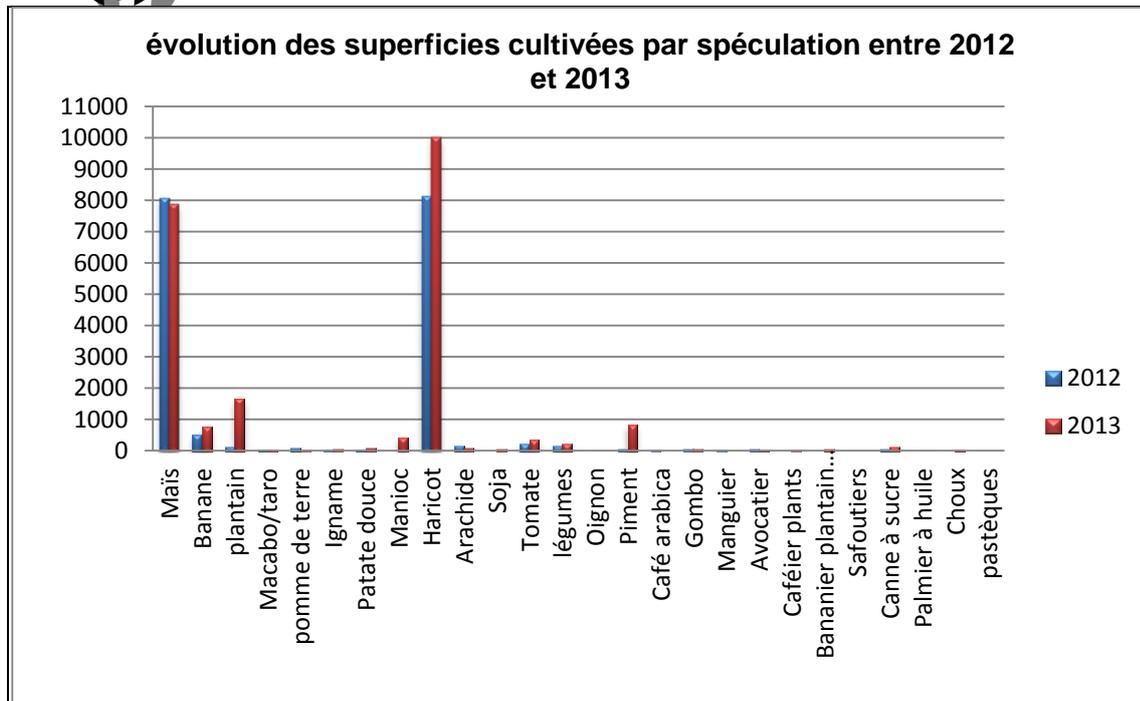
Le tableau qui suit nous permet d'analyser l'évolution de la production agricole des spéculations principales entre 2012 et 2013.

Tableau N° 45: évolution de la production agricole en tonnes et par superficies cultivées à Bafoussam 2<sup>e</sup> entre 2012 et 2013

N°	spéculations	Evolution de la Production en tonnes et par superficies			
		2012		2013	
		Superficies (Ha)	Productions (tonnes)	Superficies (Ha)	Productions (tonnes)
1	Mais	8045	2011,5	7865	20570
2	Banane	525	1550	761	966,7
3	plantain	124	2434	1655,5	6435
4	Macabo/taro	25,4	68,2	40	1314
5	pomme de terre	102,7	1540,5	20	DND
6	Igname	24,05	240,5	49	361,5
7	Patate douce	40,5	405	90	53
8	Manioc	DND	DND	423,5	14957
9	Haricot	8130	9756	10000,5	11635
10	Arachide	149	134,1	94	203,5
11	Soja	DND	DND	58,8	77,6
12	Tomate	227,10	6813	354,07	6798
13	légumes	158,05	3161	227,5	7419
14	Oignon	DND	DND	14,5	5
15	Piment	57,5	115	824,5	134,2
16	Café arabica	20	20,55	DND	10,85
17	Gombo	49,95	99,9	51,5	83,3
18	Manguier	20	696	0,7	DND
19	Avocatier	54	1316	25,5	389
20	Caféier plants	DND	DND	17,5	19250
21	Bananier plantain plant	DND	DND	68	74800
22	Safoutiers	3,85	41,7	13,5	46,5
23	Canne à sucre	73	5650	120	5121
24	Palmier à huile	DND	DND	4	600
25	Choux	9,5	360,2	33,9	3743
26	pastèques	3,3	98,8	13,25	368,5
	<b>Total</b>	<b>17841,9</b>	<b>36511,95</b>	<b>22825,72</b>	<b>175341,65</b>

Source : DAADER Bafoussam 2<sup>e</sup>

N.B : DND = données non définies



Malgré l'imprécision des statistiques, ce diagramme(PNVRA) fait tout de même ressortir une évolution en dent de scie des quantités produites par spéculations. L'on constate par ailleurs :

- l'amélioration du rendement et l'augmentation de la production pour le maïs ;
- une baisse graduelle de la production de banane en 2013;
- une baisse graduelle de la production de plantain en 2013 ;
- l'augmentation de la production et l'amélioration du rendement pour le macabo/ taro ;
- une baisse de la production de patate douce ;
- une augmentation de la superficie cultivée et de la production d'arachide ;
- une baisse de la production de piment et de gombo ;
- une baisse de la production des fruitiers tels que l'avocatier et le safoutier ;
- une baisse de la production de canne à sucre.

#### 4. Les producteurs

Dans l'Arrondissement, les producteurs agricoles sont assez bien organisés et se mettent généralement ensemble pour former des GIC afin d'optimiser les productions. Ainsi, on relève dans l'Arrondissement environ **143 GIC** dont les plus connus sont localisés dans divers quartiers que sont : Konti I ; Ndionkou (GIC agro pastoral des jeunes agriculteurs de Ndionkou-Baleng) ; Konti II (GIC des agriculteurs maraichères et éleveurs de Konti II); Lafé II (GIC agricole féminin pour le relance familiale); Tchitchap (GIV Jemado de Doupé); Tyo-Village (GIC solidaire de Bafoussam II) ...

#### 5. L'encadrement et les problèmes du secteur

Le secteur est encadré par la Délégation d'Arrondissement de l'Agriculture et du Développement Rural chargées de superviser, de contrôler et de réglementer les activités du secteur. Parmi les nombreux problèmes rencontrés par les agriculteurs de l'Arrondissement, on peut citer :

- L'insuffisance d'encadrement technique ;
- Le mauvais état de routes qui conduit au coût de transport élevé et ne permet pas une évacuation aisée des productions ;
- La destruction des plantes par les insectes nuisibles et autres parasites ;
- La rareté de sources de financement pour les activités de production agricole ;

##### 1.4.1.1.2. 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 dans Bafoussam 2<sup>e</sup>.

#### 1. Effectif du cheptel :

Le cheptel que l'on retrouve dans la Commune est constitué principalement des bovins, ovins, caprins, porcins, les lapins, les félins, les canins... On présente dans le tableau ci-après l'évolution de la production mensuelle du bétail entre Février et Mars 2013.

Tableau N° 46: évolution des quantités mensuelles du cheptel entre septembre et octobre 2013

	Bovins	Ovins	Caprins	Porcins	lapins	Félins	Canins
Total Mois de Mars	338	68	403	2100	60	60	1150
Total Mois Précédent	336	65	370	2035	50	70	1200

Source : DA MINEPIA Baf. 2<sup>e</sup>

Ce tableau permet de constater que l'élevage des porcins est dominant.

#### 2. 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. Les quantités produites par l'élevage moderne sont impressionnantes et suffisantes pour 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 dont les productions sont à une échelle locale. On présente dans le tableau suivant l'évolution des productions mensuelles des principales volailles entre septembre et octobre 2013.

Tableau N° 47: Effectif de la volaille du mois de Février et de Mars 2013

		Poulet de chair	Pondeuse	Poulet villageois	Canard	Oie	Dinde	Cailles
1	Elevage moderne	9000	407 100	0	0	0	0	0
2	Elevage traditionnel	0	0	3750	175	50	40	180
	Total Mois Courant	9000	407 100	3750	175	50	40	180
	Total Mois Précédent	8000	416 100	3600	190	45	40	180

Source : DA MINEPIA Baf. 2°

### 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 de la volaille.

Ainsi, il existe dans la Commune environ **27 fermes** qui produisent en grande quantité les œufs de table. La situation de la production de cette denrée est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau N° 48: Production d'œufs de table en Février et Mars 2013

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
Ferme PEKIN élevage	Tougang II	15 000	0	375 000
Ferme Bethel	Fantchouet III	8 000	4000	300 000
Ferme de l'Avenir	Fantchouet III	70 000	0	1 850 000
Ferme carrière	Fantchouet III	10 000	0	300 000
Ferme Kemtchouan	Fantchouet I	8000	0	230 000
Ferme Fotso	Lafe II	20 000	0	380 000
Ferme de l'Espoir	Fantchouet I	15 000	0	370 000
Ferme Kuaté	Lafe II	15 000	5000	500 000
Ferme Panebeng	Fantchouet I	8000	0	320 000
Ferme Kengne	Fantchouet II	12 000	0	400 000
Ferme Moulin des Anges	Tougang II	16 000	0	440 000
Ferme Tchente	Djassa	10 000	0	260 000
Ferme Tchinda	Langoueng I	11 000	5000	130 000
Ferme Faha Leonard	Fantchouet I	0	0	0
Gic APAMO	Djassa	10 000	0	250 000
Gic le Grace	Demguem (Lafe II)	25 000	0	500 000
Gic ELFRA	Tougang II	20 000	0	600 000
Gic Tatchou	Bapi	1600	0	36 000

Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2°

Simo Martin	Sinthe	15 000	0	400 000
Gic La Providence	Fantchouet I	4 000	6 000	0
Kwange	Tougang II	33 000	0	600 000
Sak'spoultry	Tougang II	4 000	3 000	100 000
Gic Probie	Fantchouet II	2 500	0	70 000
Ferme Lawa	Tougang VI	10 000	0	190 000
Gic CERDEAC	Fantchouet I	10 000	0	250 000
Gic ACIDE	Fantchouet I	10 000	0	220 000
Ferme COPRODAC	Fantchouet II	44 000	0	1 500 000
Total Mois Courant		<b>407 100</b>	<b>23 000</b>	<b>10 571 000</b>
Total Mois Précédent		<b>416 100</b>	<b>17 500</b>	<b>10 443 000</b>

Source : DA MINEPIA Baf. 2<sup>e</sup>

### La production des 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 deux (02) fermes qui produisent les poussins d'un jour. Il s'agit de la ferme GOLFECH (la plus importante) et de la ferme SOCIPAEL. Les productions locales de poussins d'un jour en Février et Mars 2013 sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau N°3: Production locale de poussins d'un jour en Février et Mars 2013

Nom de la ferme ou du couvoir	Effectif de reproducteurs présents dans les fermes au début du mois courant		Nombre d'œufs à couvrir produits au cours du mois		Nombre de poussins d'un jour produits au cours du mois	
	Ponte	Chair	Ponte	Chair	Ponte	Chair
Ferme GOLFECH	0	20 000	0	500 000	0	0
Ferme SOCIPAEL	0	17 000	0	430 000	0	0
Total Mois Courant	<b>0</b>	<b>37 000</b>	<b>0</b>	<b>930 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Total Mois Précédent	<b>0</b>	<b>37 000</b>	<b>0</b>	<b>930 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Source : DA MINEPIA Baf. 2<sup>e</sup>

### 3. 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 pondeuses et des porcs. On relève dans l'Arrondissement environ **12 provenderies** qui produisent suffisamment d'aliments. Les productions de ces provenderies sont consignées dans le tableau ci-après.

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

N°	Nom de la provenderie	Aliments complets				
		Poulet Chair	Poulet Ponte	Porc	Bovins	Poisson
1	PRONOCAM	60	199	11	0	0
2	Gic APAMO	26	46	0	0	0
3	Provenderie de l'Avenir	18	55	0	0	0
4	Provenderie Mabou	10	93	0	0	0
5	Provenderie GEPO	65	59	9	0	0

<b>6</b>	Provenderie Gic KNJ	23	71	0	0	0
<b>7</b>	Mélangeur Richard	12	90	12	0	0
<b>8</b>	Provenderie MADICAM	29	168	15	0	0
<b>9</b>	Provenderie NONO	17	222	0	0	0
<b>10</b>	Provenderie Kengne	42	234	0	0	0
<b>11</b>	COPRODAC	45	116	0	0	0
	<b>Total Mois Courant</b>	<b>347</b>	<b>1413</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Total Mois Précédent</b>	<b>346</b>	<b>1507</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Source : DA MINEPIA Baf. 2°

#### 4. Les éleveurs/ producteurs

Ce sont les promoteurs des fermes d'élevage. On relève environ **30 fermes** dans l'espace communal avec environ **05 employés par ferme** pour assurer la permanence et l'entretien. Ces fermes sont suffisamment éloignées des maisons d'habitations.

#### 5. 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 de vaccination par les services du MINEPIA n'est pas encore satisfaisante.

On présente dans le tableau ci-après la situation des vaccinations par les services du MINEPIA pendant le mois de Février et Mars 2013.

Tableau N°4: Vaccination par les services du MINEPIA au cour des mois de Février et Mars 2013

Maladie	Localisation	Nombre de foyers	Effectif touché	Animaux morts	Mesure prise	Animaux saisies
Maladies respiratoires	Famtcouet I	1	18 000	120	Antibiotiques	0
Coccidioses	Tougang II	1	1 000	50	Anticox et vitamine	0
Nexcastel	Djassa	1	1 000	200	Antibiotique et vitamine	0
Total Mois Courant		3	20 000	370		0
Total Mois Précédent		3	30 500	1 250		0

Source : DA MINEPIA Baf. 2°

##### 1.4.1.1.3. Pêche et pisciculture

La pêche n'est pas pratiquée dans la Commune, mais l'on relève tout de même environ **06 étangs** hors service dans l'espace communal pour une superficie de 3 000 m<sup>2</sup>.

##### 1.4.1.1.4. Exploitation forestière à usage domestique

Dans l'Arrondissement, il existe des vallées drainées qui sont pour la plupart le domaine des galeries forestières et des raphiales conservées ou plantées par la population qui tire de ces forêts les matériaux de construction, du bois de chauffage et du vin de raphia. Il existe aussi de réserves de forêts d'eucalyptus plantées par l'Etat ou les particuliers.

Le problème majeur ici, est l'incivisme des populations qui détruisent illégalement les arbres par brûlis et par abatage à des fins commerciales. Le cas le plus flagrant est celui de la réserve forestière de Ghanka à Baleng qui menace de disparaître sous l'action des feux de brousse.

#### 1.4.1.1.5. *Exploitation des carrières de sable, de pierres*

On relève dans l'Arrondissement quelques carrières de pierre et de sable. La plus importante est celle de Takouche, à 100 m environ du lac de cratère. Actuellement la carrière est fonctionnelle, mais n'est pas suffisamment mise en valeur. Elle fournit des moellons, des graviers et du sable...



Carrière de pierre et de sable de TAKOUCHE



Cette exploitation est encore très artisanale. La plupart des carrières de sable sont localisées aux abords des drains et même de certains marécages. Le volume de la production est difficile à évaluer à cause de l'inorganisation du secteur. Ce dont on est sûr, c'est que le volume de la production est très en-deçà des besoins locaux. Surtout en ce qui concerne le sable. D'où le recours à du sable importé des zones voisines.

#### 1.4.1.2. **Secteur secondaire**

Il s'agit des activités de production ou de la transformation comme les activités industrielles de toutes sortes, l'artisanat, les BTP...

##### 1.4.1.2.1. *L'industrie*

La commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> ne dispose pas d'une véritable zone industrielle. Les quelques industries que l'on retrouve dans l'espace communal sont implantées de façon aléatoire. On relève dans la commune deux industries localisées à Tougang II. Il s'agit de:

- La SCDP (Société Camerounaise des Dépôts Pétroliers) : l'étroitesse de l'espace qui abrite ce dépôt ne lui permet pas de disposer de places suffisantes pour le stationnement des camions citernes. Ceci crée donc un véritable encombrement de la voie publique aux abords de ce site. Il y a également lieu de mentionner ici que la trop grande proximité de cette activité d'avec les zones d'habitation constitue un risque environnemental et même une source de nuisances et d'insécurité du fait du caractère très inflammable des produits pétroliers.
- La SOCAPANE est une usine de fabrication des emballages plastiques et d'éponges métalliques. Avec la tendance actuelle à l'abandon des emballages plastiques, les activités de cette usine risquent un certain ralentissement...

##### 1.4.1.2.2. **Le métier du bois et l'artisanat**

La menuiserie bois est l'une des activités motrices qui influence le développement économique de la Commune. C'est principalement au quartier Djeleng I que se concentre un très grand nombre d'ateliers de transformations du bois et des dépôts de bois... Pratiquement, toutes les rues (1<sup>ière</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> rue) et les voies de croisement avec ces rues) sont bordées de part et d'autre par des ateliers de menuiserie semi industrielle (avec machines spécialisées pour la transformation du bois), des ateliers de menuiserie artisanale (confection de meubles et autres mobiliers en bois) et des dépôts-vente de lattes, planches, perches...

Ainsi, on enregistre les statistiques suivantes :

- À la 1<sup>ière</sup> rue, on compte environ 47 ateliers de menuiserie semi-industrielle ; 30 points de vente de bois et 25 ateliers de menuiserie artisanale ;
- À la 2<sup>e</sup> rue, on compte environ 25 ateliers de menuiserie semi-industrielle ; 62 points de vente de bois et 10 ateliers de menuiserie artisanale ;
- À la 3<sup>e</sup> rue, on compte environ 14 ateliers de menuiserie semi-industrielle ; 45 points de vente de bois et 07 ateliers de menuiserie artisanale ;
- À la 4<sup>e</sup> rue, on compte environ 21 ateliers de menuiserie semi-industrielle ; 20 points de vente de bois et 10 ateliers de menuiserie artisanale ;
- De part et d'autre des voies de croisement avec les rues ci-haut citées, on compte environ 06 ateliers de menuiserie semi-industrielle ; 10 points de vente de bois et 06 ateliers de menuiserie artisanale.



**Relever l'encombrement des voies et le dégagement des poussières toxiques**



Soit au total 107 ateliers de menuiserie semi-industrielle ; 147 points de ventes de bois et 52 ateliers de menuiserie artisanale. Ceci nous permet d'estimer à environ 823 emplois générés. Le tableau ci-après présente le récapitulatif des activités dans le domaine de l'industrie du bois et le nombre d'emplois offert.

Tableau N° 50: emploi offert dans le domaine de l'industrie du bois à Bafoussam 2<sup>e</sup>

N°	Désignation de l'activité	Quantité	Nombre d'emplois offerts
01	Menuiserie semi-industrielle	107	321
02	Point de vente de bois	147	294
03	Menuiserie artisanale	52	208
<b>Total</b>			<b>823</b>

Source : enquête de terrain

Notons ici que les précautions sécuritaires ne sont pas prises par les acteurs de cette activité. Car ils ne se protègent pas contre les poussières issues de sa transformation du bois, ceci met en danger non seulement leur propre santé, mais aussi celle des populations environnantes.

En ce qui concerne l'activité **artisanale** proprement dite, elle est bien pratiquée dans la Commune à travers les confections des objets d'arts divers:

- Sculptures en bois;
- Peinture, sérigraphie, confection de banderoles et dessin;
- Confection des vêtements traditionnels...

#### **1.4.1.2.3. La menuiserie métallique et aluminium**

Cette activité est localisée au quartier Djeleng I tout comme les activités de transformation du bois. Les principaux produits que proposent les menuisiers métalliques/allu sont surtout des portes et des fenêtres métalliques ou en allu, des portails pour barrières, des grilles métalliques...

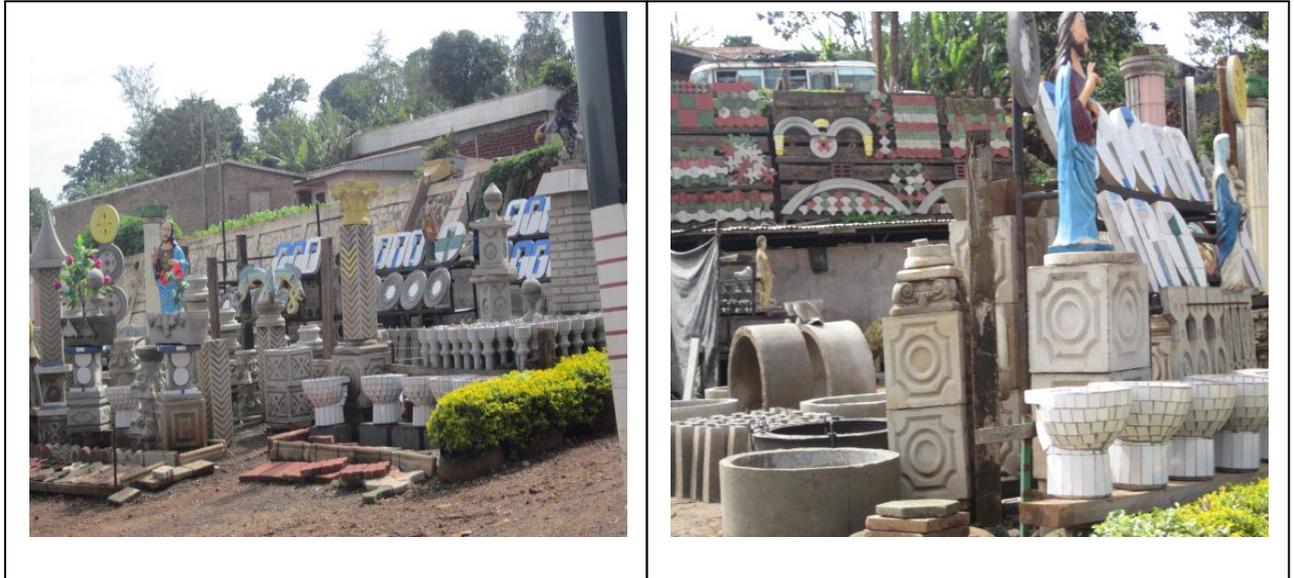
On compte à cet endroit environ 25 ateliers de menuiserie métallique et on estime à environ 75 emplois générés.

#### **1.4.1.2.4. Les BTP**

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

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

Depuis quelques années une certaine tendance se dessine dans le domaine des BTP. C'est la création çà et là des fabriques de parpaings et autres buses, balustres, bornes, pavés, bancs en béton et articles de génie civil...



### 1.4.1.3. Secteur tertiaire

C'est l'un des secteurs d'activités les plus florissant de la Commune. On y retrouve : l'Administration Publique ; les services privés (en l'occurrence les transports, la restauration et l'hôtellerie, les micros finances...); le tertiaire commercial...

#### 1.4.1.3.1. *Le tertiaire administratif*

Le rôle de l'administration est déterminant dans le développement d'une ville africaine. Cette fonction administrative concerne toutes les fonctions traditionnelles assignées à un chef lieu d'Arrondissement à savoir :

- le commandement (S/Préfecture, Gendarmerie...)
- les services de la Commune,
- les services de certains ministères sous forme des Délégation d'Arrondissement,
- la santé
- l'enseignement dans son ensemble...

La Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> abrite également certaines Délégations Régionales (DRMINSANTE, DRMINJEC...), Départementales (MINJEC, MINHDU, MINDCAF...). Elle abrite aussi l'Hôpital Régional, le District de Santé de la Mifi. C'est cette fonction qui implique la présence massive des agents de l'Etat, laquelle présence impulse une autre fonction significative : la fonction économique essentiellement commerciale.

Ainsi, le rôle de l'administration publique est significatif pour le développement économique de Bafoussam 2<sup>e</sup> car elle mobilise les travailleurs qui, par le besoin de se déplacer, se nourrir, se loger,... agissent automatiquement sur l'économie de la Commune.

#### 1.4.1.3.2. *Les services privés*

On relève surtout les activités de transport, les services financiers et assurances, l'hôtellerie et la restauration, les professions libérales (cabinet d'avocat, Huissier de justice...).

## 1. Les transports

L'activité de transports sur le territoire de la Commune est de deux ordres : le transport interurbain et le transport urbain.

### Le transport interurbain

Des cars de transport assurent la liaison entre la Commune et les autres villes ou villages voisins. Deux emplacements improvisés le long de la National N6B au niveau de Tyo-Ville et du Marché B font office de gares routières...

A la « gare » de Tyo-Ville, des Agences des voyages utilisent principalement des véhicules de 15 places chacun. Ici les destinations sont les villes tels que : **Dschang, Bouda** et **Bamenda**. Les coûts de transport pour ces directions varient entre 500 et 1000 Fcfa.

Par contre, à la gare routière du marché B, ce sont des transporteurs travaillant à leur propre compte ou pour un particulier qui assurent la liaison entre la Commune et les villes/villages tels que : **Bansoa, Bouda, Bamenda, Dschang, Bafang**... Les types de véhicules utilisés sont surtout les cars de 15 places et les voitures de 5 places.

Le tableau ci-après nous présente les conditions et coût de transport interurbain dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>.

Tableau N° 51: conditions et coûts des transports interurbains à Bafoussam 2<sup>e</sup>

Nom Agence de voyage	Tronçons	Nbre de personnes dans un véhicule	Coûts moyen de trajet	Nombre de voyages
<b>Gare de Tyo-Ville</b>				
Avenir Menoua/Avenir Mezam	Bafoussam – Dschang Bafoussam – Bamenda	20pers pour les minis cars de 15 places	500 Fcfa et 1000 Fcfa respectivement	En fonction des clients
Général voyage	Bafoussam – Dschang Bafoussam – Bamenda	20 pour les minis cars de 15 places	500 Fcfa et 1000 Fcfa respectivement	En fonction des clients
<b>Gare du marché B</b>				
Anonymes (chauffeur travaillant à son propre compte ou pour un particulier)	Bafoussam – Bansoa ville/chefferie	07 pour le véhicule de 05 places	500 Fcfa	En fonction des clients
	Bafoussam – Bouda	20 pour les minis cars de 15 places	500 Fcfa	En fonction des clients
	Bafoussam - Dschang	20 pour les minis car de 15 places	500 Fcfa	En fonction des clients
	Bafoussam – Bafang	07 pour le véhicule de 05 places et 20 pour les minis cars de 15 places	700 Fcfa	En fonction des clients
	Bafoussam – Bamenda	20 pour les minis cars de 15 places	1000 Fcfa	En fonction des clients

Source : enquêtes de terrain

## Le transport urbain

Pour se déplacer à Bafoussam 2<sup>e</sup>, l'on utilise la voiture personnelle, le taxi, la mototaxi ou la marche à pied. Les taxis de ville ne circulent pour la plupart que sur les axes bitumés, ce qui rend prépondérant les déplacements par moto-taxis. Ces derniers exercent en majorité dans l'informel.

**Les taxis** sont généralement des véhicules de 05 places. Les conducteurs de ces véhicules travaillent soit à leur propre compte, soit pour d'autres particuliers à qui ils reversent une somme de 7500 Fcfa environ par jour. Le coût d'un trajet varie suivant la distance ; de 200 à 400fcfa.



**Les mototaxis** constituent le mode de transport urbain le plus utilisé par la grande majorité des populations de la Commune. Ce mode permet de se déplacer des quartiers éloignés vers le centre de la ville et vis-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 transports.

La mototaxi fonctionne essentiellement à la course. Elle ramasse ses passagers à partir de points fixes (généralement des carrefours), 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.

Il est difficile d'évaluer le nombre d'emplois générés par cette activité, car elle est pratiquée dans l'informel par beaucoup de jeunes. Bien que mal organisé, on dénombre tout de même près de cinq syndicats de transporteurs par mototaxis dont le plus représentatif est l'**AMOTOTABAF** (Association des Moto Taxi de Bafoussam). Ce Syndicat qui recense près de 6000 motos dans la ville de Bafoussam 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.



## 2. Les services financiers et les assurances

On dénombre sur le territoire communal quelques Agences des banques commerciales (SCBC) et des intermédiations financières assurées par des Agences de quelques institutions de micros finances telles que : Express Union, Express Exchange, ManeyGram, Emi money...

## 3. Les professions libérales

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 nombre et les emplois.

## 4. Les petits métiers

Dans la Commune comme dans toute la ville de Bafoussam, il existe une foultitude de petits métiers qui permettent à des actifs désœuvrés de « joindre les deux bouts » comme on dit souvent. Parmi ceux-ci on relève surtout:

- **Les transporteurs des bagages par pousse-pousse (pousseurs)** : Ici, toutes les catégories d'âges sont concernées. Ce sont des personnes âgées de 8 à 65 ans. Ils sillonnent les lieux d'activités de tous ordres comme les marchés, les abords des magasins, des quincailleries, les lieux de dépôt de planches... à la recherche des clients.
- **Les calls box** : ils sont généralement distribués en bordure des voies et occupent principalement les trottoirs. Les calls box sont parfois associés à la vente des bric-à-brac. Leur nombre est très croissant ces dernières années. Les catégories sociales les plus concernées sont surtout les femmes de 18 à 45 ans.
- **Les coiffeurs** du trottoir.
- **Les cordonniers** fixes ou ambulants.
- **Les prostituées** : elles hantent les ruelles et les bars sombres du « Carrefour Auberge » à Djeleng.
- **Les vendeurs ambulants de toutes sortes** : Ici, les catégories les plus présentes sont : les vendeuses de nourriture préparées, les vendeurs des friperies et d'articles divers de bar en bar. Pendant les vacances scolaires, ces activités augmentent d'intensité.



Un pousseur



Du fait de son élasticité, c'est l'une des activités les plus pratiquées dans la ville de Bafoussam en général et dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup> en particulier. En effet, en plus du commerce diversifié qui se pratique à l'intérieur du marché B et même aux alentours, l'espace urbain est clairsemé de boutiques, d'étales qui proposent des articles et produits de toutes sortes.

Les activités commerciales que l'on retrouve sont surtout :

- **Les quincailleries** qui ravitaillent les habitants en matériaux et matériels de construction. On relève environ 02 grandes quincailleries qui vendent à la fois des produits en gros et en détail. Il s'agit de la société SOREPCO localisée à Djeleng II et de la Société Afrique Construction localisée à Tyo-Ville.
- **Les boutiques de vente de pièces détachées** : elles sont principalement localisées à Djeleng II le long de la voie en contre bas du marché "A". A ces boutiques sont parfois associés des garages de réparations automobiles.
- **Les alimentations** : elles vendent également des produits en gros et en détail. Les articles qu'on y retrouve sont surtout des produits alimentaires (riz, les produits laitiers, les boîtes de conserves, l'huile de table...), les boissons alcooliques ou non (bières, jus de fruits, eau minérale...), les vins, les liqueurs et autres produits de première nécessité...
- **Les points de vente de boissons/bars/vente emportés** : ils sont soit implantés le long de la voie en milieu urbain soit diffus entre les maisons d'habitation dans les quartiers



péricentraux et périphériques. On retrouve parfois dans ces points de vente outre la boisson les produits de première nécessité.

- **La vente à l'étalage** : elle se fait essentiellement en bordure de route et concerne surtout la vente des produits tels que les arachides, et une diversité de fruits saisonniers.

## Carte N° 20: Localisation des activités économiques

## 1.4.2. Diagnostic des aspects institutionnels et financiers de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Le diagnostic que nous avons opéré a consisté à faire un bref état des lieux des éléments internes et externes de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup>. 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 2<sup>e</sup>

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

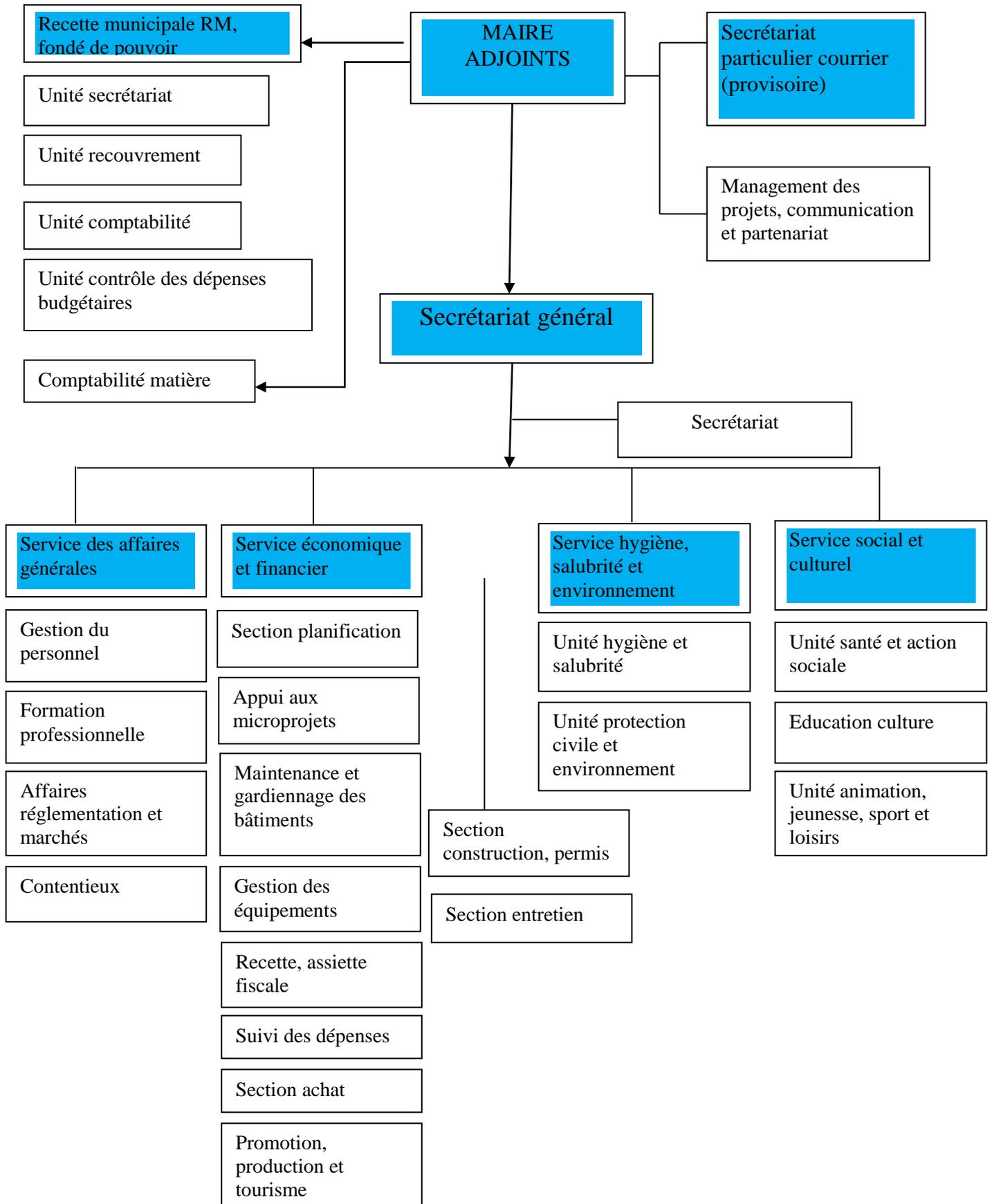
La Commune est structurée, comme toutes les autres Communes, en deux organes : un législatif et un exécutif. L'organe législatif comprend 35 conseillers municipaux chargés de délibérer sur les décisions administratives et financières de la Commune. Quant à l'exécutif communal, il est présidé par un Maire élu, assisté dans ses missions par ses quatre Adjointes 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 2<sup>e</sup> 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 STRUCTURAL DE LA COMMUNE DE BAFOUSSAM II<sup>e</sup>



## 2. Situation du personnel à la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Cette situation peut être résumée à partir des qualifications ou diplômes du personnel, de la répartition par sexe et catégories, du niveau des salaires et des besoins de recrutement... Du point de vue de la qualification, celle-ci est moyenne. Mais il manque de personnel technique qualifié pour suivre les travaux d'urbanisme et de génie civil...

Tableau N° 52: qualification et effectif du personnel en 2014

Qualification/diplômes	Effectifs
Sans CEPE	01
CEPE et CAP	11
CEPE + classe de 4 <sup>e</sup>	00
CEPE + classe de 3 <sup>e</sup>	05
BEPC	03
BEPC + classe de 1 <sup>er</sup>	01
Bacc. ; Capacité	02
Bacc. + 2 ans	04
Bacc. + 3 ans	02
Cycle I CFAM	00
Cycle II CFAM	02
Licence et plus	01
<b>Total</b>	<b>36</b>

La Commune dispose de très peu de cadres supérieurs. La proportion des femmes est satisfaisante, mais il s'agit pour la plupart des décisionnaires.

Tableau N° 533: Récapitulatif du personnel par sexe et par catégories

	Effectif total	Effectifs par catégories			Effectif par sexe	
		Cadres supérieurs	Agent de maîtrise	décisionnaires	Masculin	Féminin
	36	03	08	25	21	15
	<b>Personnel à recruter sur le budget 2014</b>					
	04	00	04	00	02	02
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>03</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>17</b>

Dans l'ensemble, les salaires sont minables. Hors mis le receveur et le Secrétaire Général, personne ne gagne plus de 150 000 Fcfa.

Tableau N° 544: Situation salariale général du personnel communal

N°	Salaires en Fcfa	Effectif
1	< 60 000	13
2	[60 000 et 80 000]	11
3	[81 000 et 100 000]	01
4	[101 000 et 150000]	09
5	> 150 000	02
	<b>Total</b>	<b>36</b>

Au cours de l'exercice 2014, la Commune devra recruter 04 personnes dont les postes et les profils sont portés dans le tableau qui suit :

Tableau N° 555: personnel à recruter au cours de l'exercice 2014

N°	Poste	Diplôme	Effectif	Salaire (Fcf)
1	Comptabilité matière	Bacc	01	119 000
2	Comptable	Bacc + 2 ans	01	132 000
3	Chef service technique	Bacc + 2 ans	01	132 000
4	Secrétaire de direction	Bacc + 2 ans	01	132 000
<b>Total</b>			<b>04</b>	<b>515 000</b>

Source : Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

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<sup>er</sup> 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 35 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 Commune n'est pas toujours 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 toujours reversées à temps à ces dernières.

### **1.4.2.2. Diagnostic des aspects financiers de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>**

#### **1.4.2.2.1. Bref rappel du système général d'information financier des Communes**

##### **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 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 absence 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. Système général de 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° 566: Les recettes de fonctionnement

Comptes de produits et profits par nature		Intitule des comptes
<b>Classe 7</b>		<b>Comptes de produits et de profits par nature</b>
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° 577: Les recettes d'investissement

MOUVEMENTS PATRIMONIAUX		INTITULE DES COMPTES
NUMEROS DE COMPTES		
<b>CLASSE 1</b>		<b>RESSOURCES A LONG ET À MOYEN TERME</b>
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

### 1. Analyse des recettes de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

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 (2006-2014). L'analyse s'est poursuivie sur la base des données présentées dans les états communaux dûment approuvés par les autorités compétentes.

Tableau N° 588: évolution des recettes de fonctionnement entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	260 185 223	178 700 000	329 000 000	537 150 000	567 765 600	264 000 000	484 120 503	448 000 000	529 000 000
Recouvrements	159 987 736	110 287 620	138 689 880	182 506 095	157 260 161	239 618 586	350 914 491	309 364 017	-
Taux de réalisation	<b>61,49</b>	<b>61,72</b>	<b>42,15</b>	<b>33,98</b>	<b>27,70</b>	<b>90,76</b>	<b>72,48</b>	<b>69,05</b>	-

Source : Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Tableau N° 599: évolution des recettes d'investissement entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	44 814 777	44 800 320	73 000 000	81 000 000	236 634 400	401 000 000	140 879 497	232 000 000	171 000 000
Recouvrements	0	0	0	0	129 782 108	17 963 929	16 000 000	88 488 389	-
Taux de réalisation	0,00	0,00	0,00	0,00	54,84	4,48	11,36	38,14	-

 Source : Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Les taux de recouvrement des recettes de fonctionnement sont honorables depuis 2011. On constate par contre 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, le niveau de performance en recouvrement est le plus bas, illustrant ainsi l'inertie au regard du recouvrement des recettes locales.

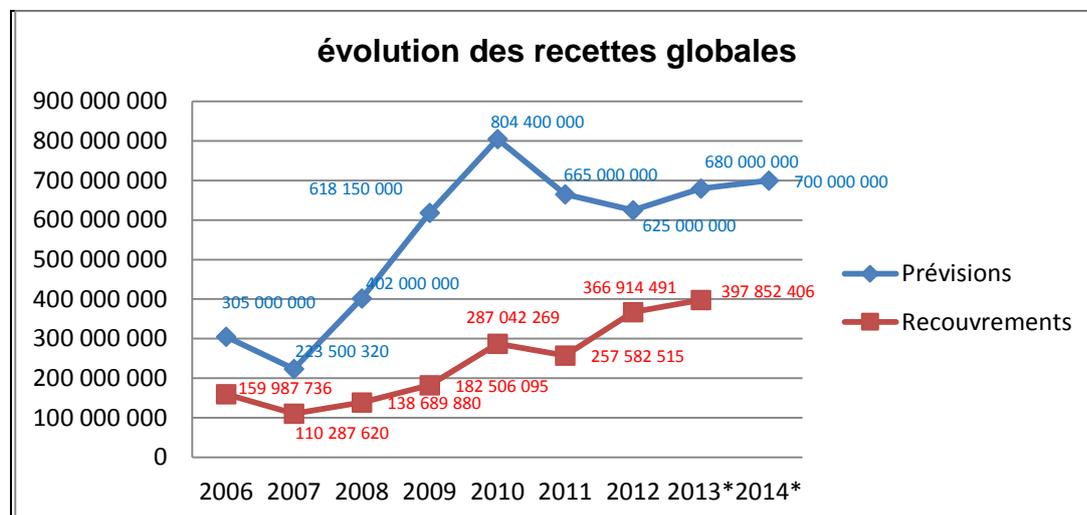
Indubitablement, la recherche d'autres sources de financement domestiques (hors institutions purement étatiques) et extérieures assortie d'une réelle détermination pour la mobilisation des fonds s'impose avec urgence.

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 taux de recouvrement des recettes globales d'une année à l'autre et ce depuis 2010, est une réalité palpable dans les comptes administratifs.

Tableau N° 600: évolution des recettes globales de la commune entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	305 000 000	223 500 320	402 000 000	618 150 000	804 400 000	665 000 000	625 000 000	680 000 000	700 000 000
Recouvrements	159 987 736	110 287 620	138 689 880	182 506 095	287 042 269	257 582 515	366 914 491	397 852 406	
Taux de réalisation	52,45	49,35	34,50	29,52	35,68	38,73	58,71	58,51	



L'économie est essentiellement tributaire des recettes fiscales, des centimes additionnels communaux centralisés au niveau du FEICOM, des produits des autres taxes directes...

Le niveau d'émission et 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 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 et autres produits de carrières...
- Taxe de transit, taxe douanière municipale
- Taxe sur le bétail
- Produits des amendes de simple police reçus.

## 2. Analyse des dépenses de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

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

### a. Système générale de classification des dépenses des Communes

#### 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° 611: 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° 622: 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 des dépenses de fonctionnement de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Tableau N° 633: évolution des dépenses de fonctionnement entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	153 119 018	180 000 000	249 050 000	322 888 934	443 093 364	350 000 000	373 324 200	400 499 400	419 991 330
Recouvrements	80 168 157	90 962 262	118 295 685	134 628 563	179 111 476	189 341 434	203 898 796	242 608 124	-
Taux de réalisation	<b>52,36</b>	<b>50,53</b>	<b>47,50</b>	<b>41,70</b>	<b>40,42</b>	<b>54,10</b>	<b>54,62</b>	<b>60,58</b>	-

Source : Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Si l'on considère les dépenses de fonctionnement effectivement payées, on constate que les taux de réalisation ont baissé d'exercice en exercice, surtout entre 2006 et 2010, Mais qu'à partir de 2011, ces taux ont repris la courbe de la croissance. Ces dépenses 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 croissants, d'année en année, surtout à partir de 2010.

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

Tableau N° 644: évolution des dépenses d'équipement et d'investissement entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	151 880 982	140 000 000	152 950 000	295 261 066	360 906 636	315 000 000	251 675 800	279 500 600	280 008 670
Recouvrements	75 760 167	17 952 449	18 835 438	46 936 326	94 050 396	67 432 784	153 506 332	154 797 674	-
Taux de réalisation	<b>49,88</b>	<b>12,82</b>	<b>12,31</b>	<b>15,90</b>	<b>26,06</b>	<b>21,41</b>	<b>60,99</b>	<b>55,38</b>	-

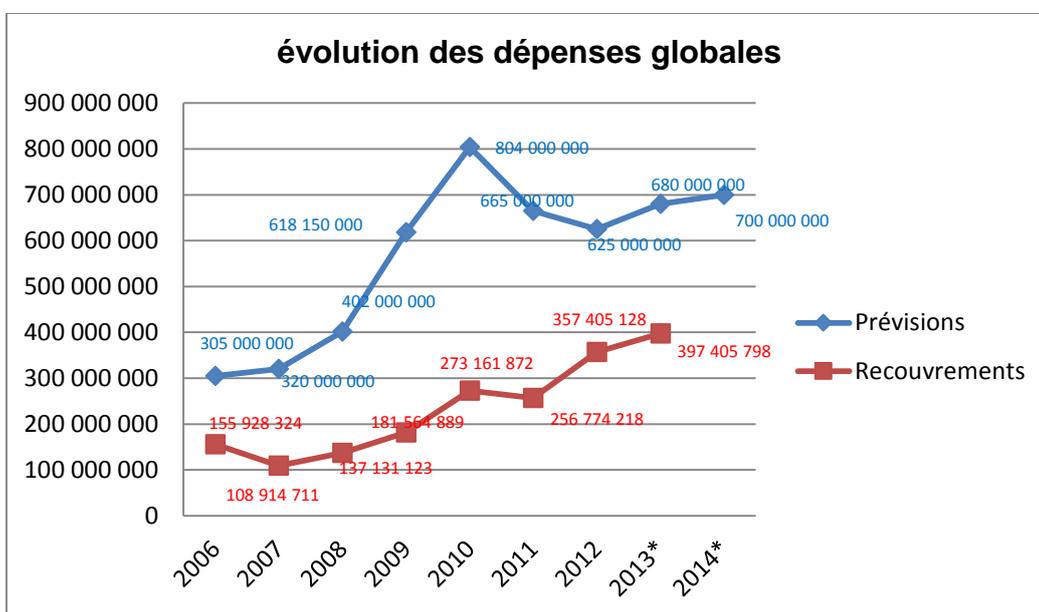
tion									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Source : Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Les taux de réalisation des dépenses d'équipement sont restés assez médiocres entre 2007 et 2011. Mais depuis 2012, on assiste comme à une renaissance. Ceci est aussi vrai pour le niveau des prévisions des dépenses.

Tableau N° 655: évolution des dépenses globales de la Commune entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	305 000 000	320 000 000	402 000 000	618 150 000	804 000 000	665 000 000	625 000 000	680 000 000	700 000 000
Recouvrements	155 928 324	108 914 711	137 131 123	181 564 889	273 161 872	256 774 218	357 405 128	397 405 798	-
Taux de réalisation	51,12	34,04	34,11	29,37	33,98	38,61	57,18	58,44	-

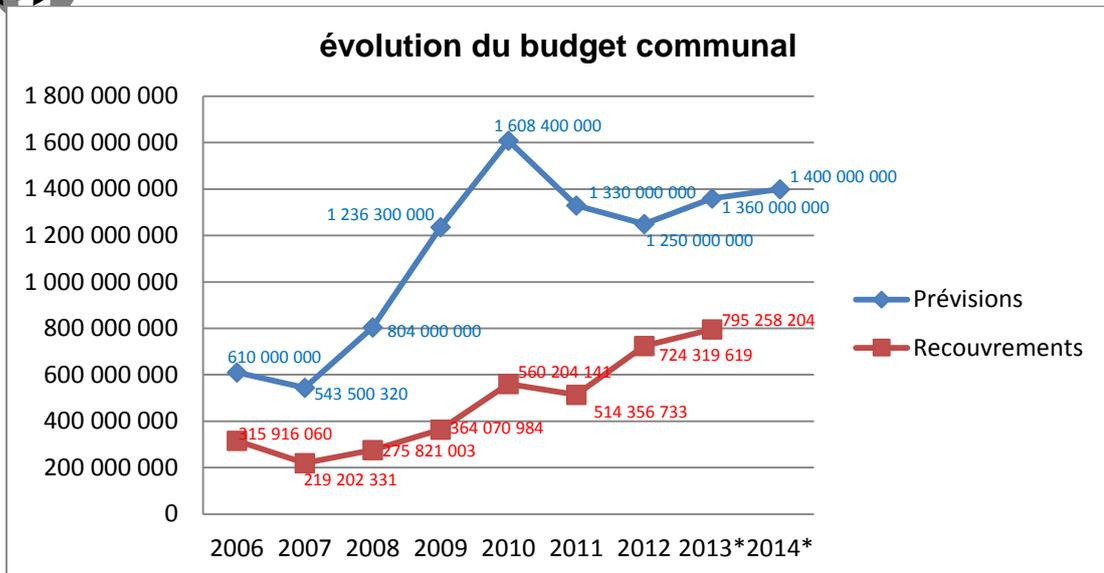


### 3. Evolution du Budget Communal de 2006 à 2014

Tableau N° 666: évolution du Budget de la commune entre 2006 et 2014

Exercice	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	610 000 000	543 500 320	804 000 000	1 236 300 000	1 608 400 000	1 330 000 000	1 250 000 000	1 360 000 000	1 400 000 000
Recouvrements	315 916 060	219 202 331	275 821 003	364 070 984	560 204 141	514 356 733	724 319 619	795 258 204	-
Taux de réalisation	51,79	40,33	34,31	29,45	34,83	38,67	57,95	58,47	-

Entre 2006 et 2009, le taux de réalisation du budget communal baisse sensiblement d'année en année, mais reprend la tendance à la hausse en 2010 et franchit la barre de 50% en 2012. Pendant que les prévisions budgétaires évoluent graduellement depuis 2011, leur réalisation observe la même tendance.



### 1.4.2.3. Equipement de la Commune

 Tableau N° 677: état du parc automobile de la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

N°	Marques	Date d'achat	Provenance	Destination	Observation
1	Tercel 8 cv	1998	Caisse communale	Service de recouvrement	Etat délabré
2	Camion benne Toyota	08/08/2000	Emprunt FEICOM	Enlèvement des ordures ménagères	Etat délabré
3	Toyota Corolla 4x4	20/02/2004	Caisse communal	Transport personnel communal	Etat délabré
4	Toyota Surf 4x4	2009	Caisse communal	Transport du Maire	Etat délabré

Source : Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

### 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 et/ou sous équipement de la Commune.
- 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 encore trop 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 assez tourmenté, surtout dans la zone de Tougang Ville, Tougang II. Tougang Village, Tyo Village...
- Compartimentage excessif du site de la Commune lié à la présence de nombreuses zones de fractures, comme les dépressions, les talwegs, les criques et les nombreux cours d'eau coulant dans des vallées tantôt Hydro morphes, tantôt encaissées; d'où des problèmes de liaisons entre les unités homogènes constructibles,
- Bonne capacité potentielle du site dans la direction Nord (Tyo Village, Ndjoukou Baleng, Tyo Lagoueng I, Lagoueng II...). Ce qui permet d'envisager une extension urbaine significative,
- Assez forte pente d'écoulement des eaux des pluies, entraînant le ravinement et l'érosion rapides des nombreuses chaussées en terre.
- Forte proportion de terrains de pentes supérieurs à 15% dans la direction Sud-est.
- Abondance des pluies avec des orages, surtout en septembre, entraînant une dégradation rapide des nombreuses chaussées en terre.
- Très faible présence de zones boisées dans la Commune.

#### 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 Tchitchap, Tougang II, Tyo Baleng, Tougang Village, Tyo Village...
- 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 enclavées et inaccessibles.
- 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 (Djeleng II, III, IV, et I...)
- 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 au Sud-ouest...

### 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 et de délabrement de l'habitat élevé dans les quartiers centraux
- 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 les quartiers centraux,
- 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 et/ou des constructions inachevées, surtout le long des routes nationales N6 et N6B.

### 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.
- Etroitesse des voiries tertiaires (Tyo Ville, Tyo Village, Tougang Ville, Tougang Village...).
- Forte dégradation de la voirie tertiaire bitumée (Djeleng I, II e IV...).
- 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 et /ou l'habitat (Djeleng I, II, IV, Tyo Ville...).
- Empiètement sur les emprises des drains par l'habitat.
- Un système viaire général trop déséquilibré, insuffisamment hiérarchisé. Ici, le niveau d'équipement est insuffisant et les besoins de mise à niveau des voies sont importants.
- Insuffisance, voire absence de réseaux d'assainissement le long des voies tertiaire en terre (caniveaux, buses de traversée...),
- Distribution insuffisante de l'eau et de l'électricité.
- Insuffisance générale, voire absence d'éclairage public...
- Inexistence 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

- Absence d'une zone administrative planifiée.
- Vétusté et délabrement de certains équipements administratifs (District de Santé de la Mifi, Délégation Régionale de MINJEC, Délégation Départementale de MINJEC...).
- Manque de symbolisme architectural et urbanistique de la Sous Préfecture.
- Inexistence de jardins publics ou des espaces verts aménagés dans la Commune.

- Insuffisance des toilettes publiques du marché B.
- Absence d'une véritable gare routière planifiée.
- Faible lisibilité du marché foncier local.
- Conflits fonciers virulents.
- Dans les villages périphériques Nord (Njonkou Baleng, Lagoueng, Tyo Lagoueng, Fampi, Konti...) 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 hydro morphes 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 salarié 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 statut du personnel.
- 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 1er. 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 (Tchanda Bororo, Takoutche, Medjembwet, Nkajou Ngonle...).
- Grande fertilité du sol volcanique.
- Existence des carrières de pierres.

- 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 crée**

- La localisation de la Commune au croisement des routes nationales N6B et N6.
- 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 déguerpissement.

#### **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 bon niveau de revenus moyen des ménages.
- 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 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)**

## II. PROPOSITIONS 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 systémique 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 l'amélioration du cadre de vie de Bafoussam 2<sup>e</sup>. Cette dernière partie comportera 4 chapitres à savoir :*

- *Rappel des grandes orientations du PDU*
- *Définition des objectifs stratégiques du POS de Bafoussam 2<sup>e</sup>*
- *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 la formulation des diagnostics sectoriels, a été réceptionné en décembre 2013.

Après examen des potentialités du site d'une part, et des prévisions en matière de démographie et de consommation du 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 par le Comité de pilotage de l'époque.

Les orientations du PDU vont servir de cadre de référence au Plan d'Occupation des Sols de Bafoussam 2è qui en est le document d'application. Ce sont 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 de Bafoussam 2è...

Le tableau qui suit présente un rappel synthétique des grands objectifs du PDU.

Tableau N° 688: rappel des grands objectifs du PDU de la Communauté Urbaine de Bafoussam

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

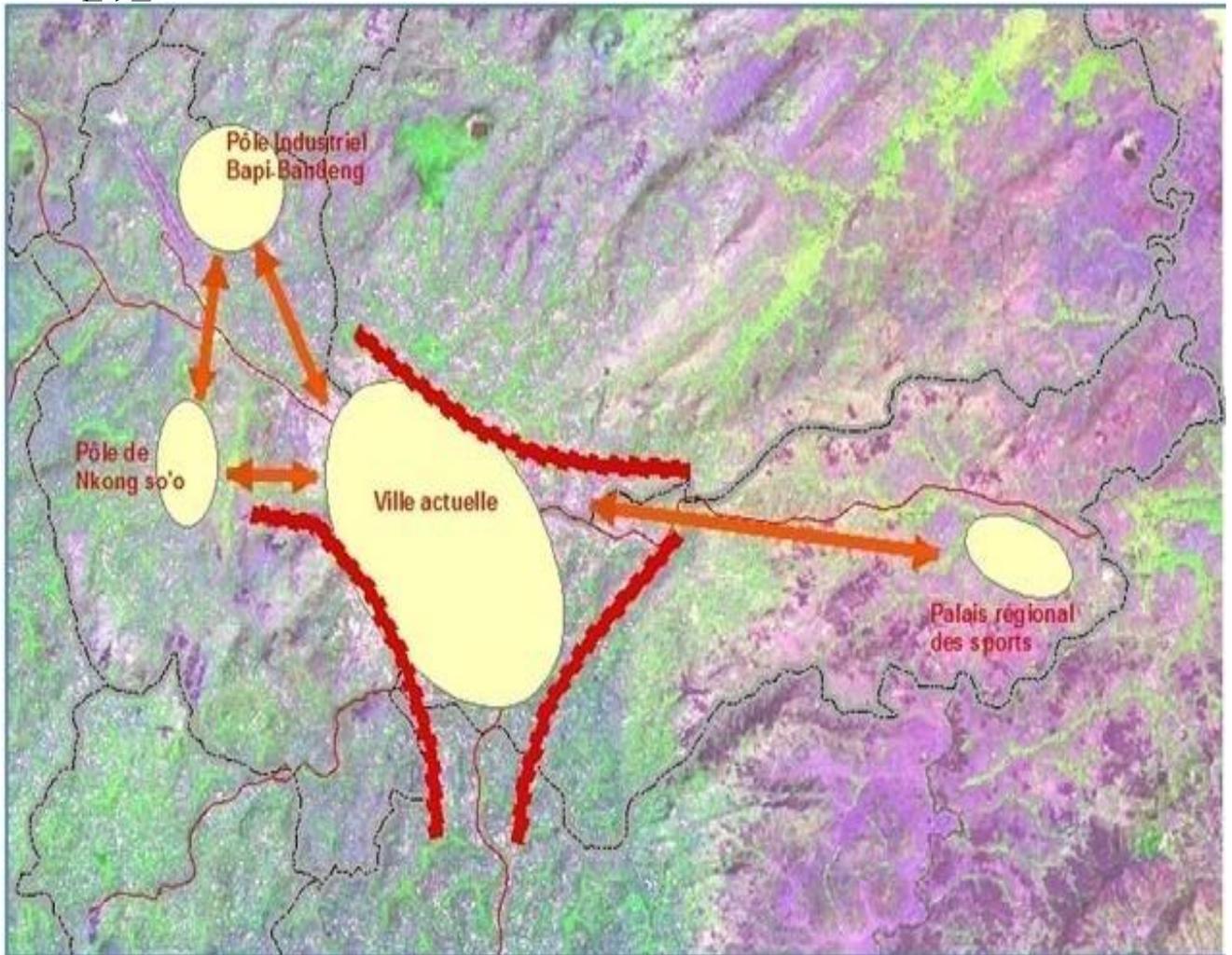
			Création d'un centre secondaire à Baleng	
	1.4 Renforcer la gestion de l'environnement urbain	141- Les ressources naturelles sont gérées rationnellement	Création d'un périmètre de protection du captage de Metchié	
		142- Les risques naturels et industriels sont circonscrits	Aménagement de forêts urbaines	
			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	
<b>2- Renforcer les infrastructures économiques et sociales</b>	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	
		222- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Renforcement des réseaux d'eau et d'électricité	
			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
				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	
<b>3. Améliorer la gouvernance urbaine</b>	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
			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
		322- Les investissements privés sont accrus	

### 2.1.2 Mise en place des pôles de développement

D'après le PDU, le développement spatial de la ville 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 fortement ici 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 Nkouekong.

**Carte : pôles de développement de la ville de Bafoussam selon le PDU**



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<sup>e</sup>. La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> ne dispose donc pas véritablement de « pôle de développement ».

## **1.2. DEFINITION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU POS DE BAFOUSSAM 2<sup>e</sup>**

### **2.2.1. – Les objectifs prioritaires**

L'essentiel de l'urbanisation actuelle de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> s'est fait en l'absence de tout document d'urbanisme du type POS ou PS. D'où l'aspect spontané et anarchique des implantations observé. Aujourd'hui, au regard du diagnostic que nous venons de poser ci-dessus, des nouveaux objectifs doivent être fixés à deux niveaux :

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

### **2.2.2. Définition des objectifs généraux**

Ces 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 :

#### **2.2.2.1- Affirmer et renforcer le rôle de Chef-lieu 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 les autres Communes d'Arrondissement et avec sa zone rurale, tout en la dotant de tous les équipements administratifs et/ou collectifs de son rang.

#### **2.2.2.2- Renforcer le rôle économique de la Commune**

Ceci afin de réduire le déséquilibre en termes d'emplois entre la fonction agricole florissante et la fonction industrielle et/ou tertiaire moribonde. A cet effet, on peut dire que le PDU de 2010 est resté très timide pour ce qui concerne l'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup>, surtout après le constat évident que ce que l'on a pensé un instant être le pôle de BAPI-BADENG s'est révélé être plutôt localisé du côté de Bafoussam 3<sup>e</sup>. Pour combler ce déficit, le POS localisera dans la Commune :

- Une zone industrielle
- Une zone administrative
- Un centre commercial ou un marché...

#### **2.2.2.3- 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,
- 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 sain...

### 2.2.3 – Définition des objectifs spécifiques ou opérationnels

Ces objectifs concernent les 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.

#### 2.2.3.1- 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, à stimuler le développement de l'immobilier du fait de la concentration ou de la présence des équipements à forts effets d'attraction, à rapprocher certains services de la population (par exemple : un marché, 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 pôles d'activités,
- localisation sur un site de pente inférieure à 6%, ou sur un plateau de préférence bien exposé...

Les objectifs et les principes de localisation ainsi définis conduisent à retenir 2 sites complémentaires à celui de TYO-LAGOUENG identifié par le PDU pour la localisation d'un marché. Il s'agit de deux petits plateaux dont l'un situé à LAFE-BALENG et l'autre à NJONKOU-BALENG, favorables à la localisation de la zone industrielle et de la zone administrative. Situées en zone d'extension, ces centres sont en contact avec la rocade urbaine de 22m.

Le choix de ces centres 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 ou de secteur, 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.

#### 2.2.3.2- Les objectifs opérationnels liés au développement économique

Le souci de maintenir sur place les habitants, et la volonté 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, ... 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 et de la pierre (localisation d'un dépôt de sable et graviers, 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 de l'élevage par le désenclavement des zones de production et le développement 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.

### 2.2.3.3- 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.
- Mis 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.

#### 2.2.3.4 – 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 structures propres. Ils seront programmés...

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 à 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 un point de dépôt-vente de bois ou une zone artisanale de bois 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.

#### 2.2.3.5. Les objectifs opérationnels liés aux VRD

La stratégie d'intervention portera à la fois sur les réseaux existants et sur les réseaux à créer.

##### 2.2.3.5.1- Le réseau de voirie

Le réseau de voirie existant ou à créer sera aménagé de façon à :

- développer à terme un réseau viaire bien 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 d'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 prenant 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.

##### 2.2.3.5.2– Le réseau de drainage

En matière de drainage, les nombreux cours d'eau qui parcourent le site de la Commune seront aménagés et utilisés comme des dispositifs primaires, alors que le long de toutes les voies on aura recours à des caniveaux bétonnés ou en terre.

### **2.2.3.5.3– 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

### **2.2.3.5.4– Evacuation et traitement des ordures ménagères**

Pour ce qui concerne l'évacuation des ordures ménagères, on aura à :

- Réaménager la **zone de décharge** de Banéfo ;
- Organiser périodiquement des campagnes d'information et de sensibilisation à l'hygiène et salubrité, de façon à mieux impliquer les populations ou les associations des quartiers dans la gestion des déchets.

### **2.2.3.5.5- 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...

### **2.2.3.5.6- 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.

### 1.3. – 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 2<sup>e</sup> à l'horizon du POS (2030) a été arrêtée à près de **258 987 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 administratifs 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.

Actuellement, la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> ne dispose pas de centre administratif à véritablement parlé. Le POS devra en localiser un, dans une zone dont l'accès est aisé et la topographie favorable, avec une superficie supérieure à 100ha. Pour ce qui est plus spécifiquement de la **S/Préfecture**, le lieu d'implantation devra permettre une réelle expression architecturale et symbolique de la souveraineté. Cet équipement devra regrouper autant que possible les éléments suivants :

- Le logement d'astreinte,
- les bureaux des différents services
- deux salles de réunion
- une esplanade
- des parkings,

Le tableau qui suit présente le programme concernant les équipements administratifs.

Tableau N° 69: Programme d'intervention sur les équipements administratifs existants ou à créer

N°	Désignation	Statut d'occupation	Localisation actuelle	Caractéristiques	Actions à mener	Superficie à réserver	Coût indicatif
1	S/ Préfecture	Conventionné	Lafé-Baleng	Locaux étroits et dégradés	A programmer dans la nouvelle zone adm (NZA)	0,3ha	150 000 000
2	Hôtel de ville	PA	Lafé-Baleng	Locaux neufs	RAS		
3	Palais de justice	Inexistant					PM
4	Bureau de poste	Inexistant			A programmer (NZA)	0,2ha	80 000 000
5	Direction du Trésor	Conventionné	Lafé-Baleng	Locaux étroits et dégradés	A programmer (NZA)	0,3ha	150 000 000
6	DAADER	Conventionné	Lafé-Baleng	Locaux étroits et dégradés	A programmer (NZA)	0,2ha	60 000 000
7	DA MINEPIA	Conventionné	Lafé-Baleng	Locaux étroits et dégradés	A programmer (NZA)	0,1ha	50 000 000
8	DA MINPROFF	Inexistant			A programmer (NZA)	0,3ha	60 000 000
9	Inspection d'Arr. MINEDUB	PA		Locaux en bon état	RAS		
10	DR MINJEC	Conventionné	Djeleng 2	Locaux dégradés	A programmer (NZA)	0,3ha	150 000 000
11	DD MINJEC						
12	DR MINSANTE	PA	Tyo-ville	Locaux en bon état	RAS		
13	Service de District de Santé	Conventionné	Djeleng 1	Locaux dégradés et étroits	A programmer (NZA)	0,3ha	80 000 000
14	Garage militaire	PA	Lafé-Baleng	Locaux dégradés	A réhabiliter		50 000 000
15	Gendarmerie Nationale Brigade de recherche II	Conventionné	Tougang II	Locaux dégradés	A programmer (NZA)	0,3ha	100 000 000
16	DDMINHDU	Conventionné	Djeleng 4	Locaux inadaptés aux services publics	Déjà programmé dans le 1 <sup>er</sup>		
17	DDDCAF	Conventionné	Djeleng 4	Locaux inadaptés aux services publics			
18	DA MINJEC	Inexistant			A programmer (NZA)	0,3ha	60 000 000
19	DA MINAS	Inexistant			A programmer (NZA)	0,3ha	60 000 000
20	DA MINSEP	Inexistant			A programmer (NZA)	0,3ha	60 000 000
21	Office Communal de tourisme	Inexistant			A programmer à Lafé-Baleng	0,3ha	80 000 000
22	ELECAM	Conventionné		Locaux inadaptés aux	A programmer (NZA)	0,3ha	60 000 000



				services publics			
TOTAL						4ha	1 160 000 000

Chaque service déconcentré bénéficiera d'une réserve foncière de près de 0,3ha. Cette superficie devra permettre de réaliser des bureaux et/ou 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 prendra aussi en compte les. 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.

#### 1.3.1.2.1 Enseignement maternel

##### 1. Rappel des données de base

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> compte :

- **23 écoles maternelles publiques** avec 1307 élèves dont 632 garçons et 675 filles ; 19 salles de classe et 91 enseignants.
- **11 écoles maternelles privées confessionnelles** avec 1336 élèves dont 814 garçons et 819 filles ; 31 salles de classes et 45 enseignants.
- **17 écoles maternelles privées laïques** avec 1529 élèves dont 716 garçons et 813 filles ; 48 salles de classes et 54 enseignants

L'ensemble regroupe un effectif de près de **4172 élèves** encadrés par **190 enseignants** et un total de **98 salles** de classes. Ainsi, on relève en moyenne 69 élèves par classe et 14 élèves par enseignants dans les écoles publiques, contre 53 élèves par classe et 36 élèves par enseignants dans les écoles privées confessionnelles, et 32 élèves par classe et 28 élèves par enseignant dans les écoles maternelles privées laïques. Pour tous les ordres d'enseignement confondus on a **46 élèves par classe** et **24 élèves par enseignant**.

Pour estimer les besoins en 2030, on s'appuiera sur les normes de l'UNESCO et sur les objectifs du 6<sup>e</sup> 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
- 150 177 habitants en 2015
- 258 987 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 **105 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. Pour combler ce déficit en salles de classe, il faudra investir près de **1 690 000 000 Fcfa** d'ici à 2030. Ces investissements seront répartis de la manière suivante :

- 310 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles publiques ;
- 370 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées catholiques ;
- 60 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées protestantes ;
- 50 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées islamiques ;
- 270 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées laïques ;

Tableau N° 700: Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes, tous les ordres d'enseignement confondus

	Ecoles	Localisation	Elèves	Nombre salles de classes actuelles				Nbre salles à construire			Tot Coût indicatif (Fcfa) TTC	
				En 2014	D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025		2025-2030
									Mise à niveau	Extension		Extension
<b>Ecoles maternelles publiques</b>												
1	EM Bil. Koptchou MAETUR	Koptchou	72	1	1	0	2	1	1		20 000 000	
2	EM Bil. Tyo	Tyo	37	0	2	0	02	2			20 000 000	
3	EM Badeng		12	01	0	0	01	0			-	
4	EM Bapi Chefferie	Bapi Chefferie	42	01	0	0	01	1			10 000 000	
5	EM Dionkou	Dionkou	77	01	0	0	01	2			20 000 000	
6	EM Djassa	Djassa	44	01	0	0	01	1			10 000 000	
7	EM Djeleng I/A	Djeleng I	70	01	0	0	01	2			20 000 000	
8	EM Djeleng I/B	Djeleng I	84	0	1	0	01	2	1		30 000 000	
9	EM Djeleng II	Djeleng II	40	0	0	0	0	2			20 000 000	
10	EM Djeleng III/A	Djeleng III	119	02	0	0	02	2	1	1	40 000 000	
11	EM Djeleng III/B	Djeleng III	40	01	0	0	01	1			10 000 000	
12	EM Fampie	Fampie	68	01	0	0	01	2			20 000 000	
	EM Famtchouet	Famtchouet	27								-	
	EM Koptchou II	Koptchou II	79								-	
	EM Lafe II	Lafe II	62								-	
	EM Lafe carrière	Lafe carrière	34								-	
	EM Lagoueng	Lagoueng									-	
	EM Tchada	Tchada	29	01	0	0	01		1		10 000 000	
	EM Tchitchap	Tchitchap	86	02	0	0	02	2			20 000 000	
	EM Tougang II	Tougang II	41								-	
	EM Tougang-Ville	Tougang-Ville	90								-	
	EM Tyo-Lagoueng	Tyo-Lagoueng	32	0	01	0	01	1	1		20 000 000	
	EM Tyo-Village	Tyo-Village	122	01	0	0	01	2	1	1	40 000 000	
<b>Total Public</b>			<b>1307</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>310 000 000</b>	

<b>Ecoles Maternelles Privées Catholiques</b>											
	EM St.Damien		249	0	3	0	03	3	4	4	110 000 000
	EM St. Pierre Koptchou	Koptchou	161	05	0	0	05	1	1		20 000 000
	EM Ste. Thérèse I		415	10	0	0	10	3	2	2	70 000 000
	EM Ste. Thérèse II		310	02	0	01	03	3	3	3	90 000 000
	EM St. Joseph II		201	0	0	03	03	3	3	2	80 000 000
<b>Total Privées catholiques</b>			<b>1336</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>04</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>370 000 000</b>
<b>Ecoles Maternelles Privées Protestantes</b>											
1	EM CEPCA Tougang	Tougang	58	01	0	0	01	1			10 000 000
2	EM CEPCA Tchitchap	Tchitchap	71	02	0	0	02	1			10 000 000
3	EM CEPCA Ghanka	Ghanka	43	00	01	0	01	1	1		20 000 000
4	EM CEPCA Lafé	Lafé	55					2			20 000 000
5	EM CEPCA Famtchouet	Famtchouet									-
<b>Total Privées Protestantes</b>			<b>227</b>	<b>03</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>04</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Ecoles maternelles privées islamiques</b>											
1	EM Franco-Arabe		227	03	1	0	04	2	2	1	50 000 000
<b>Ecoles maternelles privées laïques</b>											
1	EM Bil. la Providence		116	04	0	0	04	1			10 000 000
2	EM les Alouettes		160	03	0	0	03	2	1		30 000 000
3	EM Bil. Standard		83								-
4	EM Bil. Lumière		88	02	0	0	02	2			20 000 000
5	EM Bil. la Couronne		201	03	0	0	03	3	2	1	60 000 000
6	EM la Providence										
7	EM Bil. Chedjou Kué		54	0	0	03	03	3			30 000 000
8	EM Bil. Noblesse		57	0	03	0	03	0			-
9	EM Bil. Rose monde										-
10	EM André Djopeng		153	0	04	0	04	2			20 000 000
11	EM Lumière		33	02	0	0	02	0			-
12	EM les Supras		88	01	0	03	04	3			30 000 000
13	EM Father Dejour's		153	0	04	0	04	1	1		20 000 000
14	EM Bienfaisance		124	06	0	0	06	0			-
15	EM Bil. Bienfaisance		142	06	0	0	06	0			-
16	EM Bil. Zeno		103	0	03	0	03	1			10 000 000
17	EM les Pionniers		31	01	00	00	01	0	1		10 000 000
<b>Total Privées laïques</b>			<b>1529</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>06</b>	<b>48</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>270 000 000</b>
<b>TOTAL MATERNELLE</b>			<b>4172</b>				<b>98</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>1 050 000 000</b>

### 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 :

$$(258\ 987\text{hbt} - 150\ 177)/1\ 700\text{hbt} = 64\ \text{salles de classe}$$

En prenant 04 classes par établissement ayant 02 unités, on devra d'ici à 2030 construire environ **16 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. Dans ce cas, ce sont les zones actuellement dépourvues d'écoles publiques qui seront privilégiées.

#### 4. Programme des écoles maternelles à réaliser d'ici à l'an 2030

Tableau N° 711: 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	20	5	2,5ha	A déterminer	200 000 000
2020-2025	24	6	3ha	A déterminer	240 000 000
2025-2030	20	5	2,5ha	A déterminer	200 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>16</b>	<b>8ha</b>		<b>640 000 000</b>

Ainsi, les diverses interventions sur les écoles existantes et à créer coûteront un total de près de **1 620 000 000** de francs CFA, à répartir sur 15 ans..

##### 1.3.1.2.2 Enseignement primaire

#### 1. Rappel des principales données de base

On compte dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>:

- **44 écoles primaires publiques** avec 14 719 élèves dont 7 575 garçons et 7204 filles ; 241 salles de classes et 352 enseignants.
- **18 écoles primaires privées confessionnelles** avec 7363 élèves dont 3647 garçons et 3716 filles ; 122 salles de classes et 159 enseignants.
- **16 écoles primaires privées laïques** avec 5080 élèves dont 2508 garçons et 2572 filles ; 124 salles de classes et 150 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif total de près de **21162 élèves** encadrés par **661 enseignants** pour un total de **487 salles** de classes. Soit un ratio global de **43 élèves par classe**. Ce qui à priori est satisfaisant. Mais la réalité dans certains établissements est toute autre.

Les normes usuelles (VI<sup>e</sup> plan quinquennal) et les pratiques actuelles prévoient :

- 01 classe pour 50 élèves (pratiques actuelles)
- 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,
- 150 177hbt en 2014,
- 258 987hbt 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. Le programme d'action sur les écoles existantes est repris dans le tableau qui suit. Le tableau permet de relever qu'il y a actuellement un déficit de **172 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. Le tableau ci-après présente l'ensemble de ce programme.

Tableau N° 722: 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	
<b>Ecoles primaires publiques</b>											
1	EP Bil. Koptchou MAETUR	Koptchou	415	04			04	2	2		40 000 000
2	EP Balafi	Balafi	328	06			06	0			
3	EP Balatchouet	Balatchouet	353	04		02	06	2	1		30 000 000
4	EP Bandeng		302	06			06	0			
5	EP Banefo-Mifi	Banefo-Mifi	294	06			06	0			
6	EP Bapi Chefferie		351	05			05	2			20 000 000
7	EP Bayé	Bayé	223	02		05	07	5			50 000 000
8	EP Dionkou A	Dionkou	448	05	01		06	1	1	1	30 000 000
9	EP Dionkou B	Dionkou	395	07	02		09	2			20 000 000
10	EP Djassa	Djassa	380	06			06	1	1		20 000 000
11	EP Djeleng I/A1	Djeleng I	184	06			06	0			
12	EP Djeleng I/A2	Djeleng I	131	06			06	0			
13	EP Djeleng I/B1	Djeleng I	255	07			07	0			
14	EP Djeleng I/B2	Djeleng I	245	06			06	0			
15	EP Djeleng II/A	Djeleng II	201	06			06	0			
16	EP Djeleng II/B1	Djeleng II	301	06			06	0			
17	EP Djeleng II/B2	Djeleng II	416	06			06	0			
18	EP Djeleng III/A1	Djeleng III	309	06			06	0			
19	EP Djeleng III/A2	Djeleng III	472	06			06	2	1	1	40 000 000
20	EP Djeleng III/B1	Djeleng III	450	06			06	1	1	1	30 000 000
21	EP Djeleng III/B2	Djeleng III	569	06			06	3	2	1	60 000 000
22	EP Doupé	Doupé	220	04			04	0	1		10 000 000
23	EP Fampie	Fampie	456	06			06	1	1	1	30 000 000
24	EP Famtchouet	Famtchouet	237	06			06	0			
25	EP Garage Militaire	Lafé-baleng	359	/	/	/	/				
26	EP Konti	Konti	282	02	02		04	2			20 000 000
27	EP Lagoueng	Lagoueng	245	07			07	0			
28	EP Léproserie	Lafé-baleng	425	02		02	04	2	2	2	60 000 000
29	EP Mfap		194			03	03	3	1		40 000 000
30	EP Singté	Singté	239		05		05	0			
31	EP Takouche	Takouche	89	01			01	1			10 000 000
32	EP Tchada	Tchada	309	06			06	0			
33	EP Tchada-Foulb	Tchada-Foulb	79		02		02	0			
34	EP Tchitchap I	Tchitchap I	433	06			06	2	1		30 000 000

35	EP Tchitchap II	Tchitchap II	443	06			06	2	1		30 000 000
36	EP Tchitchap III	Tchitchap III	250	03	03		06	0			
37	EP Tougang II/A	Tchitchap III	393	05		04	09	04			40 000 000
38	EP Tougang II/B	Tougang II	301		01	03	04	2	2		40 000 000
39	EP Tougang-Ville	Tougang-Ville	521	03		03	06	3	2	2	70 000 000
40	EP Tougang V.III	Tougang VIII	461	05			05	2	2	1	60 000 000
41	EP Tyo-Lagoueng	Tyo-Lagoueng	336	06			06	1			10 000 000
42	EP Tyo-Village I	Tyo-Village I	506	05	01		06	2	2		40 000 000
43	EP Tyo-Village II	Tyo-Village II	421	07			07	2			20 000 000
44	EP Tyo-Village III	Tyo-Village III	498		04		04	4	2		60 000 000
<b>Total Public</b>			<b>14719</b>	<b>198</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>241</b>	<b>54</b>	<b>26</b>	<b>10</b>	<b>900 000 000</b>
<b>Ecoles Primaires Privées Catholiques</b>											
1	St. Joseph Bil.		355	02			02	3	2		50 000 000
2	St. Bernard Kengang		109	00	3	0	03	0			
3	St. Joseph I		720	03		10	13	10	1		110 000 000
4	St. Joseph II		832		3	10	13	10	2	2	140 000 000
5	St. Pierre Koptchou I	Koptchou I	272	06	0	0	06	0			
6	St. Pierre Koptchou II	Koptchou II	263	06	0	0	06	0			
7	St. Damien Léproserie		873	09	3	2	14	2	2	1	50 000 000
8	St. Mathieu Songha		305	00	6	0	06	0			
9	Ste. Thérèse I		497	12			12	0			
10	Ste. Thérèse II		767		3	2	05	2	5	4	110 000 000
11	St. Charles Tougang	Tougang II	575	06	0	2	08	2	2	2	60 000 000
12	St. Paul Tyo-Lagoueng	Tyo-Lagoueng	130	00	3	0	03	0			
<b>Total Privées catholiques</b>			<b>5998</b>	<b>44</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>81</b>	<b>29</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>520 000 000</b>
<b>Ecoles Primaires Privées Protestants</b>											
1	CEPCA Famtchouet	Famtchouet	201	00	4	0	04	0			
2	CEPCA Ghanka	Ghanka	296	05	5	0	10	0			
3	CEPCA Lafé	Lafé	216	00	6	0	06	0			
4	CEPCA Tchitchap	Tchitchap	215	10	0	0	10	0			
5	CEPCA Tougang	Tougang	288	06	0	0	06	0			
<b>Total Privées Protestant</b>			<b>1216</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ecoles Primaires Privées Laïques</b>											
1	EP Alouettes		1070	19			19	2			
2	EP Bil. Lumière		135	06			06	0			
3	EP Bil. la Providence		292	/	/	/	/				
4	EP Zeno		220	06			06	0			
5	EP Bil. Standard		234		1	13	14	4			
6	EP la Providence		488	/	/	/	/				
7	EP Bil. la Couronne		250	09			09	0			
8	EP Bil. Chedjou Kué		144			6	06	3			
9	EP Chedjou Kué		453		4	5	09	5			
10	EP Lumière		237	06			06	0			
11	EP Noblesse		38			3	03	4			
12	EP les Supras		57		2	4	06	2			

13	EP Bienfaisance		<b>339</b>	12			<b>12</b>	<b>0</b>			
14	EP Father Dejour's		<b>930</b>	06	3	4	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	
15	EP les Pionniers		<b>33</b>	03			<b>03</b>	<b>0</b>			
16	EP Bil. Maria		<b>160</b>	12			<b>12</b>	<b>0</b>			
<b>Total Privées Laïques</b>			<b>5080</b>	<b>70</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>124</b>	<b>23</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>300 000 000</b>
<b>TOTAL PRIMAIRE</b>			<b>21 162</b>				<b>487</b>	<b>106</b>	<b>44</b>	<b>22</b>	<b>1 720 000 000</b>

### 3. Estimation des besoins en salles de classe primaires liés au croît démographique en 2030

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 2<sup>e</sup> comptera près de 258 987hbt. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$(258\ 987\text{hbt} - 150\ 177)/300\text{hbt} = 363\ \text{salles de classe}$$

### 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 36 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° 733: 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	100	10	10	A déterminer	1 000 000 000
2020-2025	130	13	13	A déterminer	1 300 000 000
2025-2030	133	13	13	A déterminer	1 330 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>363</b>	<b>36</b>	<b>36ha</b>		<b>3 630 000 000</b>

#### 1.3.1.2.3 Enseignement secondaire général

##### 1. Rappel des données de base

- **06 établissements publics** avec 6 905 élèves dont 3 044 garçons et 3 861 filles ; 106 salles de classes et 185 enseignants.
- **05 établissements privés laïcs** avec 3597 élèves dont 1607 garçons et 1970 filles ; 121 salles de classes et 294 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **10 502 élèves** encadrés par **479 enseignants** et un total de **227 salles** de classes.

Les normes admises par l'Education nationale, l'UNESCO et le 6<sup>e</sup> Plan prescrivent :

- 45 élèves par classe (UNESCO)
- 60 élèves par classe (Education nationale)

- 01 classe pour 1 000 habitants
- 2ha par lycée général
- 42 classes maximum 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. 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 **33 salles de classe** dans tout l'Arrondissement si l'on prend en compte les salles de classe en matériaux provisoires et les surcharges actuelles par classe.

Tableau N° 744: 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 (Fcf) TTC
				D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025	2025-2030	
								Mise à niveau	Extension	Extension	
<b>Etablissements d'enseignement secondaire général publics</b>											
1	CES de KOUNTI II-BALENG	KOUNTI II	275	4	0		4	0			
2	CES DE SINTE -BALENG	SINTE	166	2	0	1	3	1			
3	LYCEE BILINGUE DE BALENG	DJIONKOU	4067	48	0		48	10	10		Créer un second établissement bilingue de 26 classes
4	LYCE DE BAPI		295	8	0	6	14	2	2	2	
5	LYCEE DE FAMTCHOUET	FAMTCHOUET	402	9	0	3	12	3			
6	LYCEE DE TOUGANG II	TOUGANG II	1700	25	0		25	3			
<b>Total Public</b>			<b>6905</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>106</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>330 000 000</b>
<b>Etablissements d'enseignement secondaire général privés laïcs</b>											
1	COL. PRIVE LAIC ALFRED NOBEL		614	24			24	0			
2	COLLEGE NELSON MANDELA		418	12			12	0			
3	COLLEGE PRIVE DE L'OUEST		1233	26		1	27	0			
4	COLLEGE PRIVE SOCRATE		598	35			35	0			
5	Institut Moyopo		734	23			23	0			
<b>Total Privées laïcs</b>			<b>3597</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>121</b>				
<b>TOTAL SECONDAIRE GENERAL</b>			<b>10 502</b>				<b>227</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>330 000 000</b>

Compte tenu de la situation actuelle, 01 lycée bilingue doit être créé pour combler les déficits observés au Lycée Bilingue de NDIONKOU. Pour ce qui est des équipements d'infrastructures, le programme prévoit les interventions présentées dans le tableau suivant.

Tableau N° 755: programme d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires généraux existants (publics + privés)

N°	Nom Etablissement	salle Prof.	Biblio.	Branchement élec.	Branchement eau	Forage	infirmerie	Latrines	Total Coût indicatif Fcfa TTC
<b>Etablissements secondaires généraux publics existants</b>									
1	CES de KOUNTI II-BALENG	8 000 000	10 000 000	8 000 000	-	8 000 000	15 000 000	-	49 000 000
2	CES DE SINTE - BALENG	8 000 000	10 000 000	8 000 000	-	8 000 000	15 000 000	-	49 000 000
3	LYCEE BILINGUE DE BALENG	-	-	-	-	-	-	-	-
4	LYCE DE BAPI	-	15 000 000	-	-	-	15 000 000	-	30 000 000
5	LYCEE DE FAMTCHOUET	8 000 000	15 000 000	-	-	-	15 000 000	-	38 000 000
6	LYCEE DE TOUGANG II	-	15 000 000	-	-	-	-	-	15 000 000
<b>Total publics</b>									<b>181 000 000</b>
<b>Etablissements secondaires généraux privés existants</b>									
1	COL. PRIVE LAIC ALFRED NOBEL	-	10 000 000						10 000 000
2	COLLEGE NELSON MANDELA	-					10 000 000		10 000 000
3	COLLEGE PRIVE DE L'OUEST	-	10 000 000						10 000 000
4	COLLEGE PRIVE SOCRATE	-							-
5	Institut Moyopo	-							-
<b>Total privés</b>									<b>30 000 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>									<b>211 000 000</b>

### 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 2<sup>e</sup> comptera près de 258 987 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$(258\ 987\text{hbt} - 150\ 177)/1000\text{hbt} = 109 \text{ salles de classe}$$

### 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 03 établissements dont 02 de 42 salles de classe et 01 de 24 salles de classe à créer en 2030, et réparti en un lycée bilingue de 24 classes (à compléter avec les déficits en classes du Lycée Bilingue actuel) et 02 lycées classiques. 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. Il pourra aussi y avoir la possibilité de transformer certains CES en lycées.

Tableau N° 766: programme et coût indicatif des nouveaux établissements l'enseignement général à créer

Période	Pop. supplémentaire	Nbre de classes	Nbre d'établissements à créer	Superficie	Zone prioritaire	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020		42	01 Lycée bilingue	2ha	LAFE-BALENG	420 000 000
2020-2025		42	01 Lycée classique	2ha	TYO-LAGOUE NG	420 000 000
2025-2030		42	01 Lycée classique	2ha	TOUGANG-VILLAGE	420 000 000
<b>TOTAL</b>		<b>126</b>	<b>03</b>	<b>6ha</b>		<b>1 260 000 000</b>

#### 1.3.1.2.4 Enseignement secondaire technique

##### 1. Rappel des données de base

On relève dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>:

- **02 établissements publics d'enseignement secondaire technique** avec 697 élèves dont 417 garçons et 280 filles ; 23 salles de classes, 06 ateliers et 50 enseignants ;
- **02 établissements privés confessionnels d'enseignement secondaire technique** avec 802 élèves dont 411 garçons et 391 filles ; 24 salles de classes, 08 ateliers et 46 enseignants ;
- **02 établissements privés laïcs** avec 641 élèves dont 389 garçons et 252 filles ; 30 salles de classes, 10 ateliers et 90 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de 2140 élèves encadrés par 186 enseignants et avec un total de 77 salles de classes et 24 ateliers. Ce qui fait un ratio global de 28 élèves par classe. Cette situation globale est très favorable, mais elle présente des nuances par établissement.

Les normes prévoient :

- 60 élèves par classe (MINESEC),
- 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. 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 n'y a pas actuellement de déficit en **salles de classe** dans tout l'Arrondissement en ce qui concerne l'enseignement technique.

Tableau N° 777: 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	
<b>Etablissements d'enseignement secondaire technique publics</b>											
1	CETIC DE BAPI	BAPI	259	10	0	0	10	0			
2	LYCEE TECHNIQUE TCHADA	TCHADA	438	13	0	0	13	0			
<b>Total Public</b>			<b>697</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>			
<b>Etablissements d'enseignement secondaire technique privés confessionnels</b>											
1	CETIC SAINTE FAMILLE		543	14	0	0	14	0			
2	CETIC Catholique de Bapi	Bapi	259	10	0	0	10	0			
<b>Total Privées confessionnels</b>			<b>802</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
<b>Etablissements d'enseignement secondaire technique privés laïcs</b>											
1	COL.PRIVE LAIC ALFRED NOBEL		370	22	0	0	22	0			
2	COLLEGE NELSON MANDELA		271	8	0	0	8	0			
<b>Total Privées laïcs</b>			<b>641</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>			
<b>TOTAL SECONDAIRE TECHNIQUE</b>								<b>0</b>			<b>0</b>

Pour ce qui est des déficits en équipements d'infrastructures, le programme prévoit les interventions présentées dans le tableau suivant.

Tableau N° 788: 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
<b>Etablissements secondaires techniques publics existants</b>									
1	CETIC DE BAPI	-	10 000 000	10 000 000	-	-	15 000 000	-	35 000 000
2	LYCEE TECHNIQUE DE TCHADA	-	15 000 000	15 000 000	-	8 000 000	15 000 000	-	53 000 000
<b>Total public</b>									<b>88 000 000</b>
<b>Etablissements secondaires techniques privés confessionnels existants</b>									
1	CETIC SAINTE FAMILLE	-	10 000 000	-	-		10 000 000	-	20 000 000
2	CETIC Catholique de Bapi	-i	10 000 000	-		8 000 000	10 000 000	-	28 000 000
<b>Total confessionnel</b>									<b>48 000 000</b>
<b>Etablissements secondaires techniques privés laïcs existants</b>									
1	COL.PRIVE LAIC ALFRED NOBEL	-	10 000 000	-	-		-	-	10 000 000
2	COLLEGE NELSON MANDELA	-	-	-	--		10 000 000	-	10 000 000

<b>Total laïc</b>								<b>20 000 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>156 000 000</b>

### 3. Estimation des besoins en salles de classe liés au croît démographique en 2030

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 1er comptera près de 258 987 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$(258\ 987\text{hbt} - 150\ 177)/2200\text{hbt} = 50 \text{ salles de classe}$$

### 4. Programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique

En prenant comme moyenne un établissement d'enseignement technique de 42 classes ou un Collège technique de 18 classes par exemple, on devra mettre en place 03 nouveaux établissements techniques dont 02 de 18 classes et 01 CETIC de 14 classes. 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	Création	14	1 CETIC	1ha	LAFE-BALENG	140 000 000
2020-2025	Création	18	1 CETIC	1ha	TOUGANG II	180 000 000
2025-2030	Création	18	1 CETIC	1ha	TYO-LAGOUENG	180 000 000
<b>TOTAL</b>		<b>50</b>	<b>3</b>	<b>3ha</b>		<b>500 000 000</b>

#### 1.3.1.2.5 Récapitulatif des besoins et coûts globaux des investissements éducatifs en 2030

Tableau N° 800: récapitulatif des besoins et coûts globaux en matière d'éducation en 2030

Type d'Enseignement	Salles de classe	Superficies total	Infrastructures	Coût total
- Maternel	169	8ha	-	1 690 000 000
- Primaire	535	36ha	-	5 350 000 000
- Secondaire général	126	6ha	211 000 000	1 801 000 000
- Secondaire Technique	50	3ha	156 000 000	656 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>880</b>	<b>53ha</b>	<b>367 000 000</b>	<b>9 497 000 000</b>

Pour tout le système éducatif, à l'exception de l'enseignement supérieur, il faudra trouver **53ha** de terrain supplémentaires, construire environ **880 salles de classe**, Intervenir sur certaines infrastructures dans certains établissements et dépenser au total près de **9 497 000 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 2è contient près de **11 aires de santé** dont : BAPI, BAYE, DJELENG, FAMTCHOUET, LAFE, TCHADA, TYO, BADENG, DJASSA, TAKOUCHE, KONTI.

Ainsi, la zone urbaine ne dispose que de 3 aires de santé (LAFE, DJELENG et TYO), contre 8 aires pour la zone rurale. Dans l'ensemble, les taux de fréquentation de ces aires de santé sont très bas, même en zone urbaine. La plupart des centres de Santé sont sous équipés, et le personnel insuffisant...

#### 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 pu obtenir 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 certains CSI. Le PDU a prévu la réhabilitation de l'Hôpital Régional situé à Tyo-ville.

Tableau N° 811: actions et coût d'intervention sur les structures sanitaires existantes

N°	Noms des formations sanitaires	Electricité (Fcfa)	Logement d'astreinte	Eau	Réhabilitation	Total Coût indicatif en Fcfa
1	CMA Djeleng	0	0	2 000 000		2 000 000
2	CMA de Lafé	0	0	2 000 000		2 000 000
3	CMA de Tyo	0	0	0	300 000 000	300 000 000
4	CSI de Bapi	0	30 000 000	8 000 000		38 000 000
5	CSI de Tchada	5 000 000	30 000 000	8 000 000		43 000 000
6	CSi de Famtchouet	5 000 000	30 000 000	0		35 000 000
7	CSI de TAKouche	15 000 000	30 000 000	8 000 000		53 000 000
8	CSI de Bayé	5 000 000	30 000 000	8 000 000		43 000 000
<b>Total</b>						<b>516 000 000</b>

#### 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 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 258 987 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 :

**258 987hbts – 150 177hbts/10 000hbts =  
11 formations sanitaires supplémentaires**

### 2.3.1.3.5 – Programme global à réaliser

Tableau N° 822: 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 et forage	CSI de Bapi	38 000 000
	Construction logement d'astreinte, électricité et forage	CSI de Tchada	43 000 000
	Construction logement d'astreinte et électricité	CSI de Fantchouet	35 000 000
	Construction logement d'astreinte, électricité, forage	CSI de Takouche	53 000 000
	Construction logement d'astreinte, électricité, forage	CSI de Baye	43 000 000
	Réhabilitation de l'Hôpital Régional + CMA de Lafé	Tyo-Ville	500 000 000
	Création d'un CSI	Tyo-Village	60 000 000
	Création d'un CSI	Tougang	60 000 000
	Création d'un CSI	Tougang II	60 000 000
2020-2025	Création d'un CSI	Tchitchap	60 000 000
	Création d'un CSI	Tyo-Lagoueng	60 000 000
	Création d'un CSI	Tougang-Village	60 000 000
2025-2030	Création d'un CSI	Ndionkou-Baleng	60 000 000
	Création d'un CSI	Fampie	60 000 000
	Création d'un CSI	Tyo-Baleng	60 000 000
	Création d'un CSI	Singté	60 000 000
	Création d'un CSI	A déterminer	60 000 000
<b>TOTAL</b>			<b>1 376 000 000</b>

**NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam**

### 2.3.1.4- Sports et loisirs de plein-air

#### 2.3.1.4.1 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<sup>er</sup>. Les deux autres Arrondissements sont mal lotis de ce point de vue. En ce qui concerne les **équipements sportifs**, la Commune ne dispose pas des aires de grands jeux qui répondent aux normes. On relève ici et là cependant quelques terrains de football improvisés, comme à la Chefferie Baleng et surtout dans des établissements scolaires, à l'exemple du terrain de foot du Lycée bilingue de Baleng, le terrain de foot de l'Ecole Primaire de Ndionkou ou du Lycée de Fantchouet...

Le POS se propose d'intervenir sur les équipements sportifs à deux niveaux : améliorer l'existant et créer de nouvelles installations sportives.

### 2.3.1.4.2 Amélioration de la situation de certains équipements sportifs existants

#### 1. Actions au niveau du POS sur les équipements sportifs existants

Tableau N° 833: actions sur les équipements sportifs existants dans la Commune de Bafoussam 2<sup>e</sup>

N°	Equipements	Localisation	Caractéristiques	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
	Terrains de football	Lycée B. de Baleng (Ndionkou-Baleng)	Non aménagé	A aménager	10 000 000
		EP (Ndionkou)	Non aménagé	A aménager	5 000 000
		Lycée de Fantchouet	Non aménagé	A aménager	5 000 000
		Chefferie BAPI	Sommairement aménagé	A réhabiliter	2 000 000
		Ecole Primaire de Balatchouet	Non aménagé	A aménager	2 000 000
		Ecole Primaire de Badjé	Non aménagé	A aménager	2 000 000
		Marché de Doupé	Non aménagé	A aménager	5 000 000
		Chefferie Baleng (La'a kam)	Non aménagé	A aménager	10 000 000
		Tyo-Village	Sommairement aménagé	A réhabiliter	2 000 000
<b>Total</b>					<b>43 000 000</b>

**NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam**

#### 2. 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 et autres aires de petits jeux. A cet effet, le POS propose de programmer les équipements sportifs repris dans le tableau ci-après.

Tableau N° 844: programme des équipements sportifs à créer en 2030

N°	Equipements	Localisation	Superficie En ha	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
1	Terrain foot	Tyo-Lagoueng	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	40 000 000
2	Terrain foot	Lafé-Baleng	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement	50 000 000

				progressif	
	Terrain foot	Singté	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	50 000 000
	Terrain foot	Konti	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	50 000 000
	Terrain foot	Tchada	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	50 000 000
	Terrain foot	Doupé	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	50 000 000
3	Terrain de Basket, Tennis, Volley et Hand Ball	Lycée B de Ndionkou	1ha	Création : aménagement progressif	300 000 000
4	Terrain foot, Basket, Volley et Hand Ball	Lycée de Tougang II	2ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	300 000 000
5	Terrain foot, Basket, Volley et Hand Ball, Jardin public	KOPTCHOU (MAETUR)	2ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	300 000 000
<b>Total</b>			<b>7ha</b>		<b>990 000 000</b>

**NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam**

### 2.3.1.5- Equipements touristiques

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2<sup>e</sup> dispose de quelques structures d'hébergement des touristes. Mais ces structures sont de niveau très moyen. On ne rencontre que près de quatre hôtels classés. Cependant, l'héritage culturel, la richesse du site et paysage pittoresques constituent ici un premier attrait touristique qui suscite beaucoup de curiosité lorsqu'on entre dans l'Arrondissement.

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 :

- L'aménagement touristique des lacs Baleng, Takouche et Doupé
- La conception et l'aménagement des *circuits touristiques*, des *gîtes rurales* pour l'écotourisme ou des *pistes des randonnées pédestres* ou de *cyclotourisme* dans les villages et les abords du *Noun* et de la *Mifi*.
- 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.

Tableau N° 855: coûts d'intervention sur quelques sites touristiques significatifs

N°	Désignation du site	Localisation	Caractéristiques	Observations	Actions à mener	Coût indicatif
1	Lac Baleng	Ghanka (Baleng)	Lac de cratère (32ha) immergé dans une réserve forestière en dégradation	Site sommairement aménagé et très fréquenté, abords inaccessibles, voie d'accès dégradée	Réhabilitation de la voie d'accès, aménagement récréatif des abords	50 000 000
2	Lac Takouche	Takouche	Lac de cratère (30ha); proximité avec les berges de la <i>Mifi</i> , difficulté 'accès, aspect sauvage des abords ; proximité d'un CSI	Site très peu fréquenté ; grande possibilité d'aménagement récréatif et touristique. Paysage pittoresque, proximité d'une piste rurale	Aménagement de la voie d'accès, Aménagement récréatif et touristique (possibilité de construction de gites rural pour l'écotourisme)	100 000 000
3	Lac Doupé	Doupé	Lac de cratère (33ha); abords moyennement vallonnés et aménageables à des fins touristiques ou ludiques...	Site non aménagé et très peu fréquenté ; proximité du fleuve <i>Noun</i> , <i>voie d'accès non aménagée</i> ,	Aménagement de la voie d'accès, Aménagement récréatif et touristique des abords (possibilité de construction de gites rural pour l'écotourisme)	120 000 000
4	La chefferie Baleng	Ndionkou-Baleng	Forêt sacré ; Monument ; Maisons aux toits coniques...	Site formant un circuit avec le lac Baleng	Aménagement de la Place de la Chefferie, réhabilitation de certaines constructions sacrées	100 000 000
5	Chefferie Bapi	Bapi	Forêt sacré ; Monument ; Maisons aux toits coniques...		Aménagement de la Place de la Chefferie, réhabilitation de certaines constructions sacrées	100 000 000
6	Chefferie Bandeng	Bandeng	Forêt sacré ; Monument ; Maisons aux toits coniques...		Aménagement de la Place de la Chefferie, réhabilitation de certaines constructions sacrées	100 000 000
7	Les berges plates au confluent de la <i>Mifi</i> et du <i>Noun</i>	Ndashi	Activités agricoles denses, paysage pittoresque	Très peu connu, à découvrir, accès à améliorer	Aménagement de la voie d'accès	20 000 000
8	Chutes sur la <i>Mifi</i>	Bandeng	Les deux bras organisent une île suspendue sur les pierres	Très peu connu, à découvrir, accès difficile	Aménagement de la voie d'accès	20 000 000
9	Etang	Tougang Village III	Etang marécageux encombré de broussaille...	Assez significatif, offre des perspectives paysagères	Aménagement touristique et ludique, espace vert urbain, pisciculture...	200 000 000
	Office tourisme					60 000 000
<b>TOTAL</b>						<b>650 000 000</b>

**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'aménagement d'un plan d'eau à Tougoug-Village III**

**Carte N° 23: Exemple d'aménagement du lac Doupé**

### 2.3.1.6- Programme des équipements économiques et/ou marchands

Il s'agira ici des marchés, des toilettes publiques, des zones ou points industriels...

#### 2.3.1.6.1. Rappel du programme du PDU

A cet effet, le PDU prévoit :

- La création d'un marché et/ou centre de services dans la zone de Tyo-Lagoueng ;
- La réhabilitation du marché B ;
- L'aménagement du site industriel de TCHITCHAP (Phase II).

#### 2.3.1.6.2. Les actions au niveau du POS

Au niveau du POS, nous proposons de maintenir tout ce programme, tout en intégrant quelques éléments nouveaux tels que :

- La délocalisation du marché de bois et des activités artisanales du bois de DJELENG 1 vers la nouvelle zone industrielle à créer.
- La délocalisation des activités de gare routière de Tyo-Ville.
- La localisation d'un marché de vivres à Tougang 2.
- La localisation d'un marché de vivres à Lafé-Baleng.
- La localisation d'un marché de vivres à Tyo-Village...

Tableau N° 86: récapitulatif du programme des équipements marchands/économiques de Bafoussam 2<sup>e</sup>

Période	Equipement	Localisation	Action à mener	Coût en Fcfa
2015-2020	Marché B	Djeleng 1	Réhabilitation + Rénovation sélectives	500 000 000
	Marché de vivres	Lafé-Baleng	A créer (0,4ha)	100 000 000
	Marché de vivres	Tougang II	A créer (0,4ha)	100 000 000
	Marché de vivres	Tyo-Village	A créer (0,4ha)	100 000 000
	Marché de vivres	Famleng	A créer (0,4ha)	100 000 000
	Marché de vivres	Doupé	A créer (0,4ha)	100 000 000
	Site industriel	Tchitchap (phase II)	A aménager	PM
	Zone industrielle	Baleng	A créer (250ha)	4 000 000 000
2020-2025	Marché de planches, menuiserie et artisanat de bois	Nouvelle zone industrielle de Baleng	A créer (4ha) : aménagement progressif	500 000 000
	Marché/centre commercial et de services	Tyo-Lagoueng	A créer : aménagement progressif	4 000 000 000
2025-2030				
	Activités de gare routière	Tyo-Ville	A délocaliser	PM
<b>Total</b>				<b>9 300 000 000</b>

**NB : les écritures en rouge désignent les modifications apportées lors du séminaire du 15 juillet 2015 à la CUB de Bafoussam**

### 2.3.1.7- Equipements socioculturels

#### 1. Rappel de la situation actuelle

La situation actuelle est assez pauvre. La Commune manque encore de Bibliothèque municipale et de Centre multifonctionnel capable d'arrimer la jeunesse à la modernité. Il manque également de Centre de Promotion de la Femme et de la Famille. Dans Bafoussam 2<sup>e</sup> la jeunesse et les femmes s'ennuient.

#### 2. Programme

La programmation ici consistera à proposer la création dans la Commune 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,
- bibliothèque,
- foyer public,
- administration,
- aires de jeux + espaces verts et jardin public...

Le coût indicatif des travaux d'aménagement sera de près de **150 000 000fcfa**, à supporter par le budget de la Commune.

La programmation concerne également le **Centre de Promotion de la Femme et de la Famille** adapté à la modernité. Cette structure devra comprendre les éléments organiques ci-après :

- locaux de formation et de production diverses,
- salle d'exposition vente,
- locaux d'accueil (garderie d'enfants...),
- salle de spectacle avec local annexe,
- discothèque,
- foyer public,
- administration,

- aires de jeux + jardin public,
- espace de démonstration agricole et/ou piscicole...

Cet équipement et à localiser dans une zone déjà en voie d'extension urbaine où existe une grande disponibilité foncière d'environ 3ha. La proximité d'un cours d'eau est souhaitable avec la possibilité d'aménagement d'un lac piscicole. Coût indicatif du projet 300 000 000Fcfa.

## 2.3.2 – programmation de l'habitat

### 2.3.2.1 – Evolution future de la consommation d'espace

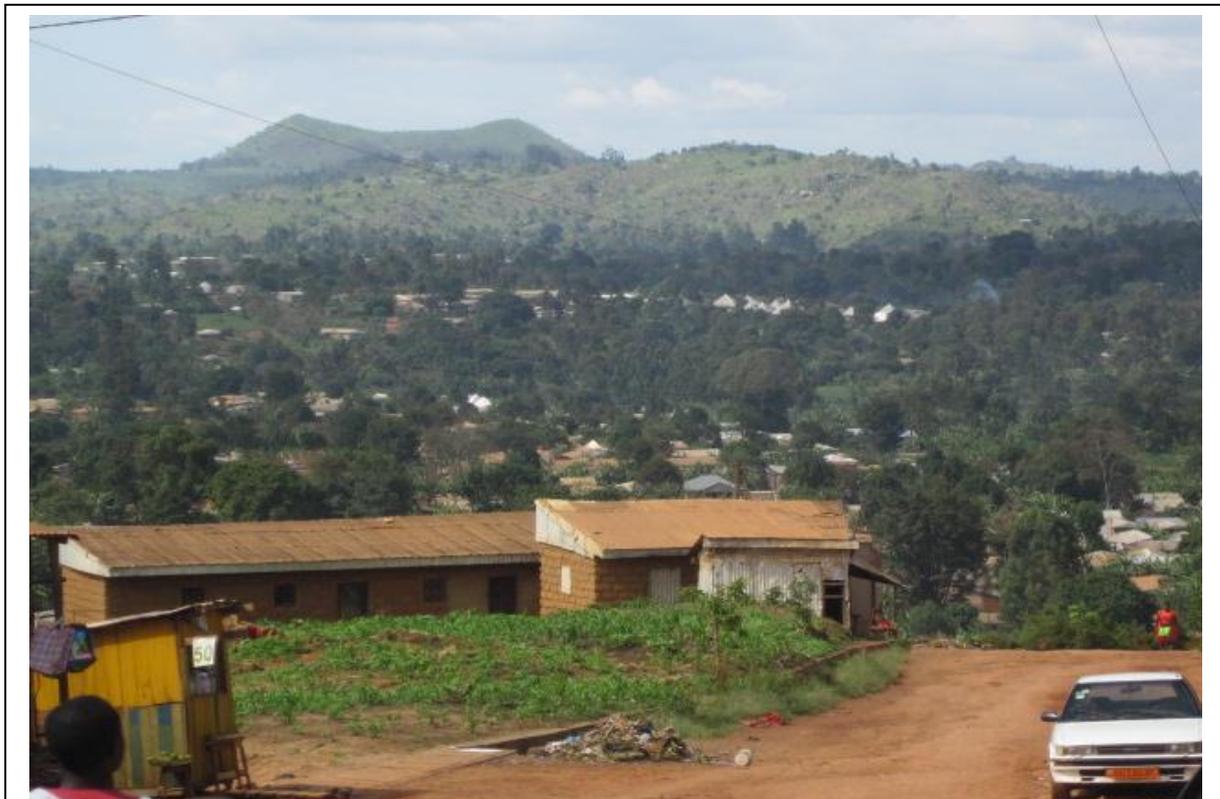
Le développement spatial de Bafoussam 2<sup>e</sup> ne se heurtera pas sitôt aux contraintes du relief comme dans Bafoussam 1<sup>er</sup>. Les collines inhospitalières de TCHANDA sont encore loin.

#### 2.3.2.1.1. Les prévisions du PDU

Selon les orientations stratégiques du PDU, l'extension urbaine de Bafoussam 2<sup>e</sup> aura à s'appuyer sur les villages existants tels que : Tyo-Lagoueng, Ndionkou, Lagoueng II, Mebouti et une partie de fantchouet... Ces villages sont directement en contact avec le front d'urbanisation de la Commune. Au-delà, le PDU prévoit principalement deux types de zones toutes complémentaires :

- 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 et les limites de la zone urbanisable aux alentours de 2026.

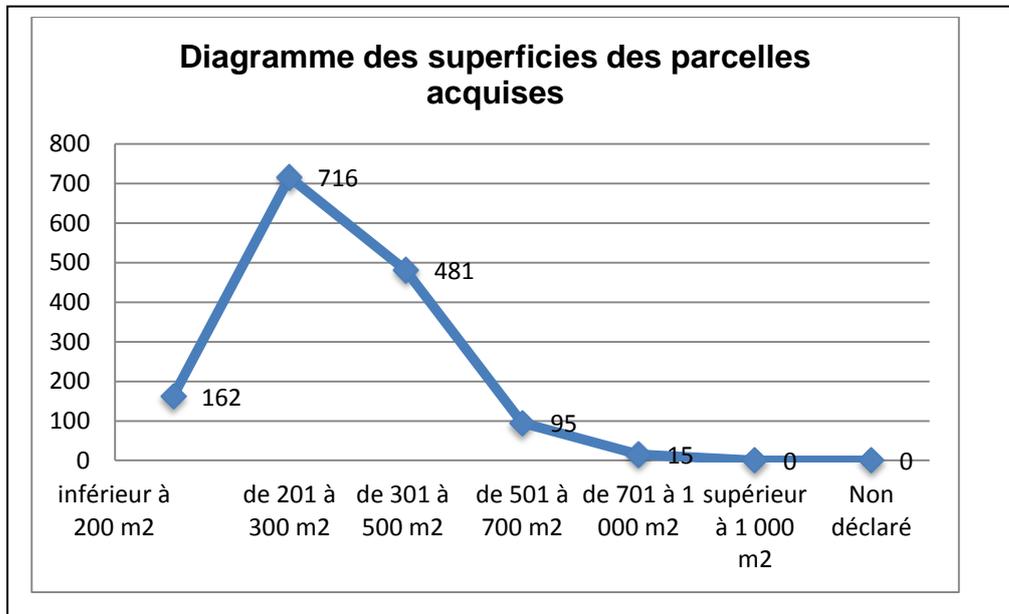


**Remarquer en arrière plan les collines lointaines de TCHANDA et les immenses possibilités d'extension en-deçà !**

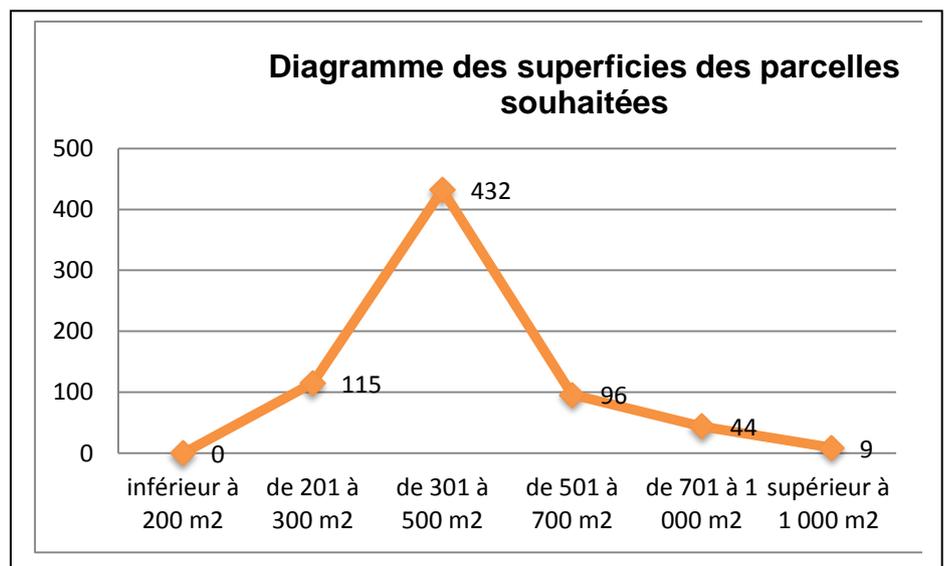
**2.3.2.1.2. Estimation des besoins supplémentaires en surfaces résidentielles entre 2026 (PDU) et 2030 (POS)**

**1. Rappel des surfaces moyennes des parcelles de terrain actuel et souhaité**

Les enquêtes auprès de 1469 ménages propriétaires de leur logement ont révélé que la taille moyenne de la parcelle résidentielle actuelle est de 250m<sup>2</sup>.



Cependant, lors des mêmes enquêtes auprès de ceux qui souhaitent acquérir une parcelle de terrain, la taille moyenne idéale de la parcelle souhaitée est estimée à 400m<sup>2</sup>. 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 218 060 habitants et 258 987 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 : 4,5 personnes
- taille moyenne de la parcelle souhaitée : 400m,

$$\frac{400m^2(258\,987 - 218\,060)}{4,5hbt} = 3\,637\,956m^2$$

Dans ce cas, la surface résidentielle liée au croît démographique entre 2026 et 2030 est de 363,8 ha. 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 Lafé-Baleng.

### 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. Bref rappel de la situation actuelle

L'habitat et le tissu urbain actuels de la Commune présentent les nombreux défauts suivants :

- Sous équipement des logements,
- Sous équipement des quartiers,
- précarité et vétusté des constructions et des infrastructures dans les vieux quartiers centraux (Djeleng 1, 2, 3 et 4 ; Tougang)
- aspect anarchique et spontané des implantations dans les quartiers péricentraux et périphériques tels que : Tyo-Ville, Tyo-Baleng, Lafé-Baleng, Tougang-Village, Tyo-Village, Tougang II, Tchitchap...

Autrement dit, à l'exception des quartiers centraux et la zone MAETUR, tous les quartiers sont spontanés et anarchiques.

##### 2. Rappel des prévisions du PDU

En matière d'intervention sur l'habitat existant, le PDU prévoit :

- La restructuration du centre ville actuel ;
- La restauration du bâti le long de la RN6 et de la N6B.
- 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 **une opération urbaine complexe** :
  - ✓ Rénovation sélective qui consiste à détruire et reconstruire certains logements seulement dans un tissu urbain donné
  - ✓ Reconquête des emprises de voies perdues ou mise à la norme de certaines voiries
  - ✓ Travaux d'assainissement
  - ✓ Construction des trottoirs... Ce type d'opération concernera surtout les quartiers centraux comme Djeleng 1, 2, 3, 4...
- une opération de **restructuration sommaire** des quartiers spontanés et anarchiques. La restructuration sommaire consiste, quant à elle, à opérer de façon à faire respirer le tissu urbain spontané ou anarchique, pour y faire passer ou améliorer les indispensables réseaux (vrd) ou permettre leur hiérarchisation. Il pourra aussi être question d'y trouver la place pour la localisation d'un équipement collectif ou social. Ici, l'effort consiste à opérer de manière à déguerpir le moins de monde possible. Ce type d'opération concernera, à des degrés variés, les quartiers spontanés et anarchiques péricentraux et périphériques tels que : Tyo-Ville, Tyo-Baleng, Lafé-Baleng, Tougang-Village, Tyo-Village, Tougang II, Tchitchap...

#### 4. Programme et coût des investissements sur l'habitat existant

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 N6 et N6B	Restauration et ou rénovation sélectives du bâti		PM
DJELENG 1, DJELENG 2, DJELENG 3, DJELENG 4	Programme de Modernisation Urbaine (PMU) : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elaboration plan d'ensemble</li> <li>✓ Réhabilitation des voies et des bâtis</li> <li>✓ Rénovation urbaine sélective</li> <li>✓ Travaux d'assainissement</li> <li>✓ Aménagement des parkings</li> <li>✓ Construction progressive des trottoirs et parkings</li> </ul>		4 000 000 000
TCHITCHAP TOUGANG TYO-VILLE TYO-BALENG	Opération complexe restructuration/rénovation urbaine: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Etudes et concertation,</li> <li>✓ Indemnisation et recasement des déguerpis,</li> <li>✓ Passage des voies et réseaux identifiés...</li> </ul>		5 000 000 000
TOUGANG II TOUGANG-VILLAGE TYO-VILLAGE TCHITCHAP (Nord)	Opération complexe restructuration/rénovation urbaine: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Etudes et concertation,</li> <li>✓ Indemnisation et recasement des déguerpis,</li> <li>✓ Passage des voies et réseaux identifiés...</li> </ul>		5 000 000 000
<b>Total</b>			<b>14 000 000 000</b>

### 2.3.2.2.2- Programme des zones d'habitat nouvelles

Les zones d'habitat nouvelles sont destinées à accueillir le croît démographique en 2030, 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 363,8ha 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 et les souhaits concernant les tailles des parcelles pour bâtir.

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 200m<sup>2</sup> et 400m<sup>2</sup>. 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 2000 FCFA/m<sup>2</sup>.

#### 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 3000FCFA/m<sup>2</sup> dans le cas d'un aménagement sommaire, 4000 à 6000FCFA/m<sup>2</sup> dans le cas d'un aménagement complet. La taille de la parcelle sera comprise entre 500 et 800m<sup>2</sup>.

#### 3. Les zones d'habitat de faible densité

Elles seront aussi sommairement aménagées et seront constituées des parcelles de superficie supérieure à 800 m<sup>2</sup>. 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 6000 FCFA le m<sup>2</sup> selon l'emplacement et le niveau d'aménagement ou de service. 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 des 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 <sup>2</sup> )
Economique	Sommaire	50%	200-400m <sup>2</sup>	2000
Moyen standing	Complet	35%	500-800m <sup>2</sup>	6000

	sommaire			3000
Haut standing	sommaire	15%	➤ 800m2	➤ 6000
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>		

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 du sol 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 les zones d'extension (Tougang II, Tyo-Lagoueng, Lagoueng II et Dionkou-Baleng...) de façon à accueillir les ménages victimes des opérations de restructuration et de rénovation urbaines en centre ville. Coût global : 80 000 000 000fcfa. L'aménagement de la zone administrative projetée (100ha) coûtera près 15 000 000 000fcfa.

### 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 en vue d'une amélioration ou d'une adaptation au nouveau contexte du POS et/ou
- la mise en place des 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 et/ou à transformer (PDU + POS)

N°	Voies/tronçon/ Carrefours	Linéaire (Km)	Etat actuel	Caractéristique	Action à mener	Coût global
1	Carr Sapeur – Sous- préfecture Baleng - Chefferie Baleng	1,9	Emprise insuffisante, bitumé mais complètement dégradé	Quelques casses de maisons à faire et un ouvrage d'art	A transformer en une voirie primaire de 18 m	2 000 000 000
2	Marché Big Mop – Koptchou I (MAETUR)- Car Foyer (TYO LANGOUEENG	2	Bitumé en partie mais complètement dégradé	1 drain à franchir, tracé à revoir sur 1 Km avec un peu de casses	A transformer en une voirie primaire de 18 m	1 000 000 000

3	Hopital Rég - Carr CPO- Nouvelle zone Admi - Inter rocade	5	Tracé existant mais emprise insuffisante pour la fonction projetée	03 ouvrage d'art à faire; des casses à effectuer	A transformer en une voirie primaire de 18 m	6 000 000 000
4	Carr Afrique Construction – Carr .Canne (Tyo-Village)	1,4	En terre, emprise insuffisante par rapport à sa fonction, drain à traverser, dégradée	Besoin d'élargissement (POS)	A transformer en une voirie Secondaire de 14 m	2 000 000 000
5	Carr SCBC –Carr Départemental – Marché B – Hôpital Rég.	2	emprise insuffisante par rapport à sa fonction,	Besoin d'élargissement (POS)	A transformer en une voirie primaire de 18 m	2 000 000 000
6	Pharmacie SALVIA – Cimetière – Morgue	0,5	Emprise insuffisante	Casses de maisons à faire	A transformer en une voirie Secondaire de 14 m	800 000 000
7	Carrefour Auberge – Grandes Endémies – CarrTougang		Bitumé, dégradé ; emprise encombrée		A réhabiliter	PM
8	CarrTougang – Feu rouge	0,7	Bitumé, dégradé ; emprise encombrée	Double sens	A réhabiliter	200 000 000
9	Carr TPO – Lycée de TOUGANG II	1	Partiellement bitumé, discontinu, encombré		A élargir (18) à réaménager	1 000 000 000
10	Chefferie – carr Canne – Carr CPO – Hôpital Rég.	3	En terre, étroit, complètement raviné,	Drain à traverser	A transformer en une voirie Secondaire de 14 m	1 800 000 000
11	Les voiries tertiaires de DJELENG 1, 2, 3, 4.		Complètement dégradés		A réhabiliter :	PM
12	Construction de 7 ponceaux sur la route entre Carr Lycée de Tougang II et MEDJEMBWET		7 ponts en matériaux provisoires complètement dégradés		A construire en matériaux définitifs	600 000 000
13	Carrefour Auberge		Encombrement de la circulation	6 branches	Installation des feux	25 000 000
14	Carr SCBC		Accidents récurrents	8 branches	Installation des feux	PM
15	Carr Sapeur		Accidents récurrents	4 branches	A aménager ; Installation des feux	50 000 000
16	Intersection N6 (TCHITCHAP II) – Carr TOUGANG VILLAGE I	1,5	Etroite, en terre, dégradé	1 drain à franchir	A transformer en une voirie Secondaire de 14 m	1 500 000 000



17	Intersection N6 – SCDP – Intersection Rocade (MEBOUTI)	1,2	Etroite, bitumé en partie ;		A transformer en une voirie Secondaire de 14 m	
<b>TOTAL</b>						<b>18 975 000 000</b>

## Carte N° 24: Exemple d'intervention sur certaines voiries existantes

### 2.3.3.1.2- Programme d'intervention sur les voies nouvelles

Le programme des voiries à créer prendra en compte les catégories des voies suivantes :

- les voiries primaires
- 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. 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.

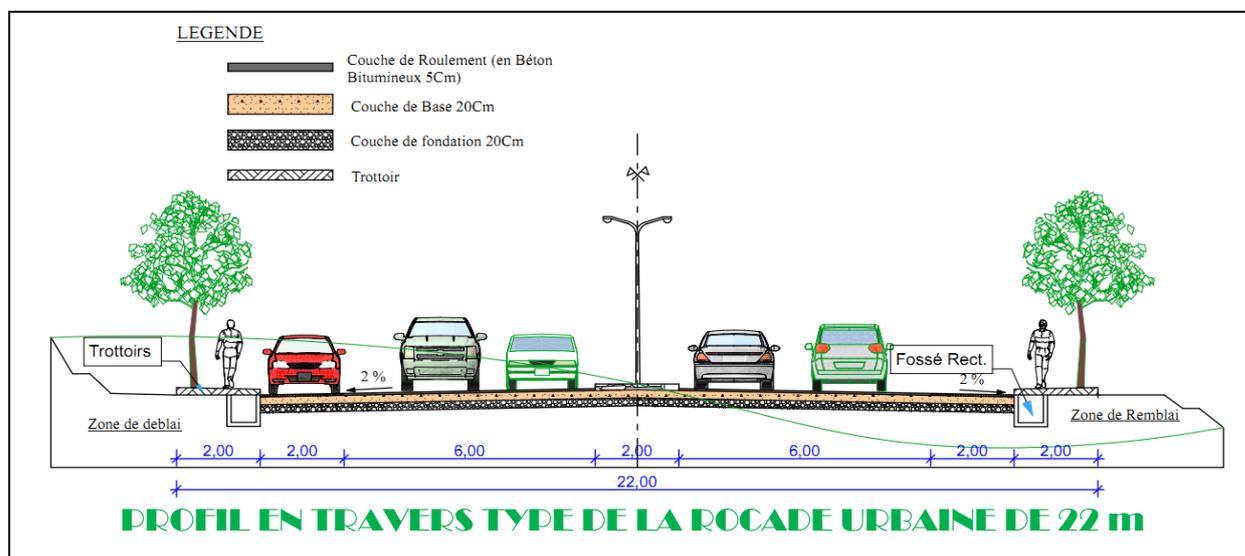
On distingue **2 types** de nouvelles voiries primaires et/ou principales: la rocade urbaine proposée par le PDU et la voirie primaire de 18m.

##### a. La rocade urbaine ou voirie primaire de 22m

Le PDU a prévu une rocade transitant par chacune des trois Communes d'Arrondissement 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 : 10km
- Emprise : 20m,
- 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...

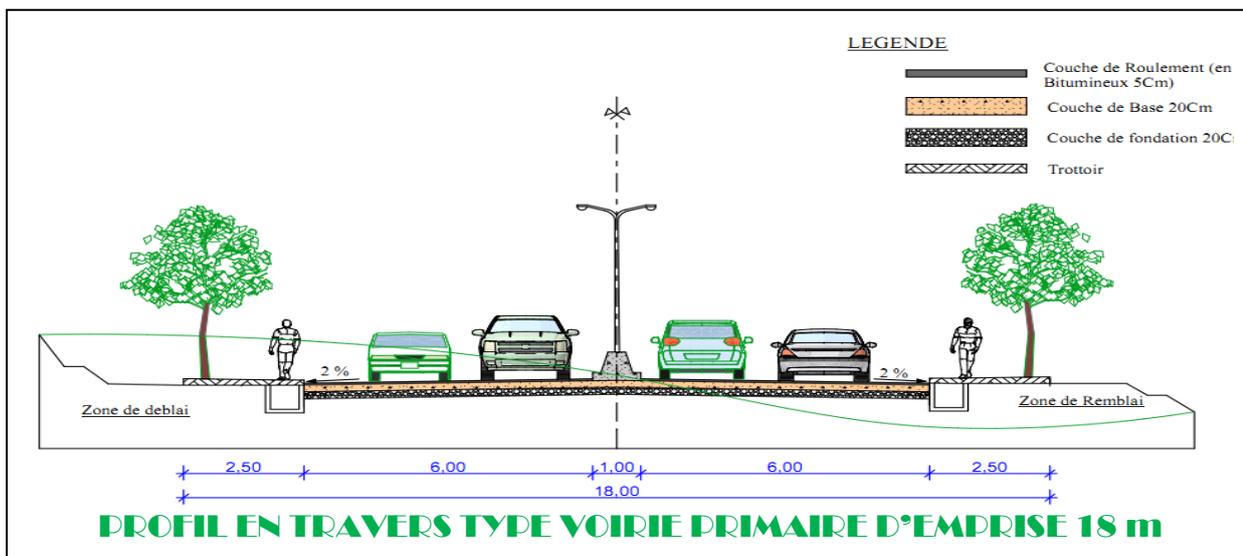




### b. La voirie primaire de 18m

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...





**Vue en perspective de la voirie primaire de 18 m**

## 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...

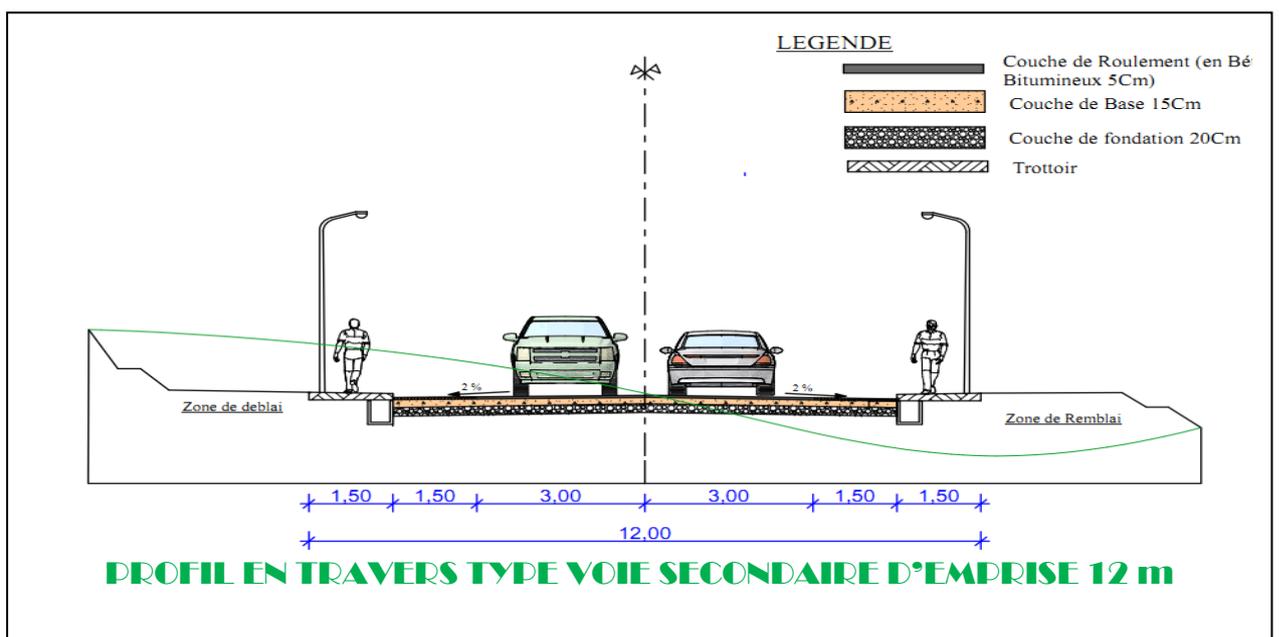
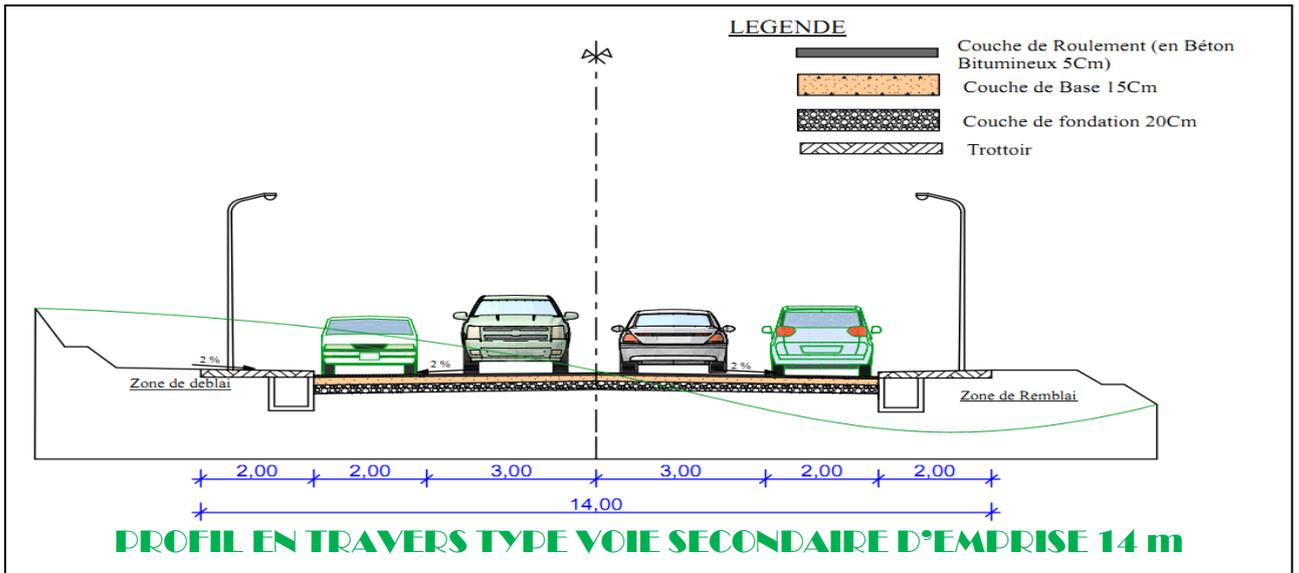
Ici, on distinguera **2 types** suivant leurs emprises et leur localisation dans le tissu urbain, ou suivant leur environnement du point de vue des activités. On aura donc la voirie secondaire de **14m** et la voirie secondaire de **12m**. Il s'agit ici des emprises minimum.

### a. Voirie secondaire de 14m

- 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...



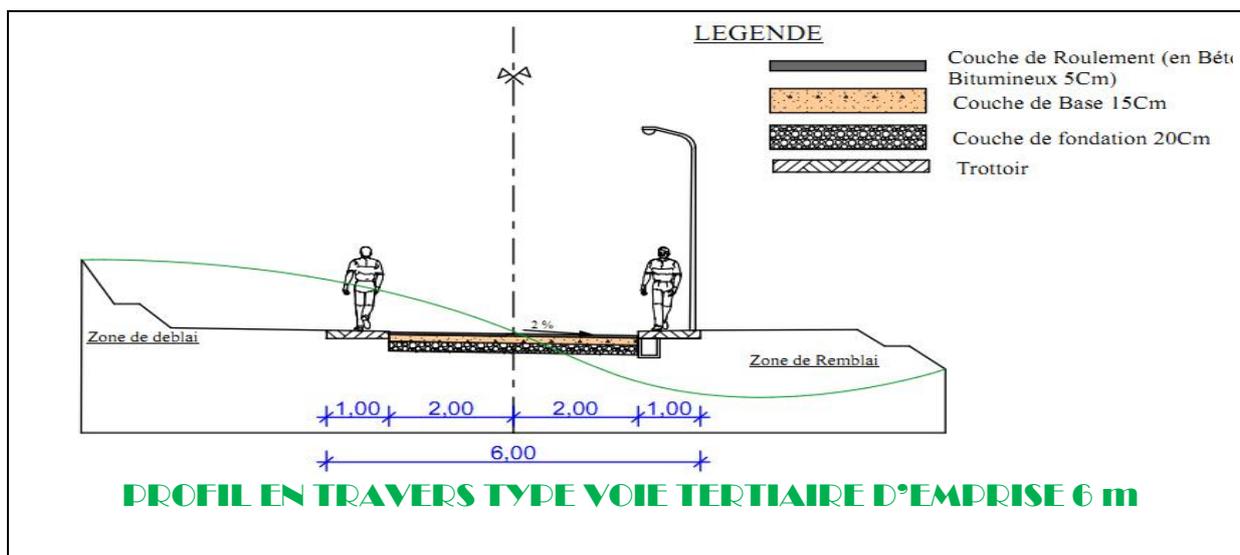
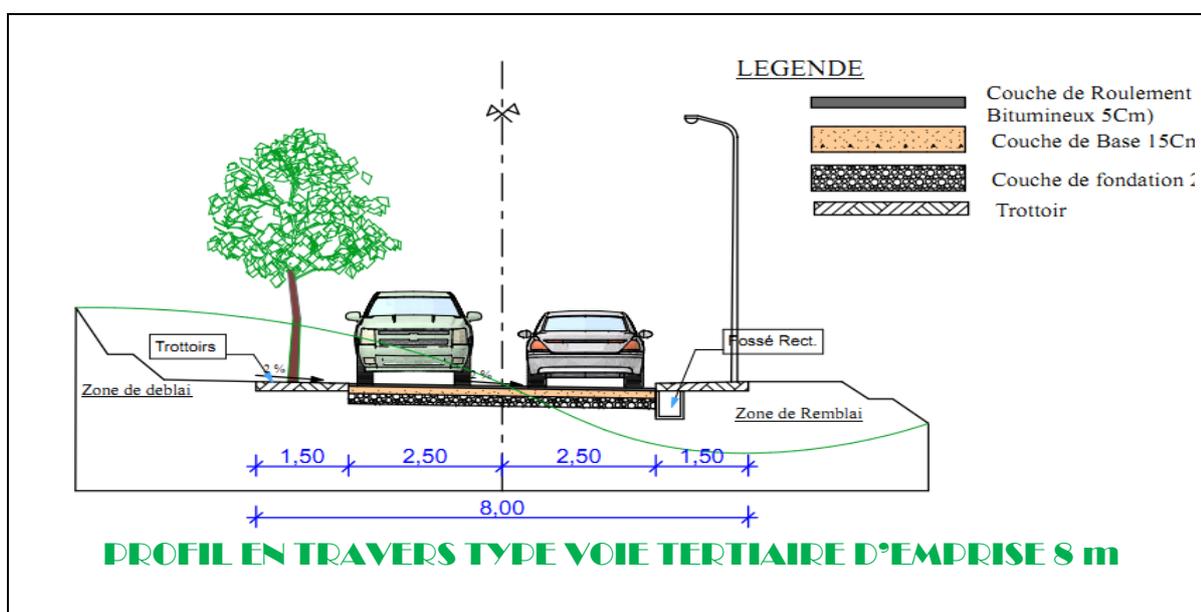
L'ensemble de cette voirie est appelé à supporter le passage des réseaux techniques (eau potable, électricité, téléphone, assainissement...).

### 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

Voies Caractéristiques	Primaires		Secondaires		Tertiaires
	Emprises	22 m	18 m	14 m	12m
Couple sol trafic	53/T3	53/T3	53/T4	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5cm BB	5cm BB	5cm BB	-	-
Couche de base	20cm	20cm	15cm	15cm	15 cm
Couche fondation	20 cm	20cm	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x2x3 m	2x2x3m	2x3m	1x2x3m	2 x (2m à 2,50m)
Terre-plein central	2m	1m	-	-	-
Accotements	2x2m	sans	2x2m	2x1,50m	-
Caniveaux	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 projetées

Tableau N° 91: programme des voies à créer

N°	Voies/tronçon	Largeur	Linéaire (Km)	Caractéristique	Action à mener	Coût global
1	Carr Famleng (FANTCHOUET) – Lycée Toungang II – Chefferie Baleng – Batcheu (Rocade)	22m	14	Présence des cours d'eaux et des zones hydro morphes à franchir et quelques cases à déguerpir	Création	<b>10 000 000 000</b>
2	Carr TOUGANG VILLAGE I – Lycée NDJONKOU BALENG – Intersection Rocade	14m	2	Drain marécage à franchir	Création	<b>1 500 000 000</b>
3	Carr Nefoso (TYO LANGOUENG – TCHITCHAP I	14m	1	1 drain à franchir, Marécage	Création	<b>1 000 000 000</b>

4	Carr.dept - Carr.Tougang village I- nouvelle zone Admi	4	Tracé à revoir par endroit avec des casses de maisons	Création	<b>5 000 000 000</b>
<b>Total</b>					<b>17 500 000 000</b>

### 2.3.3.2. – Drainage et assainissement

#### 2.3.3.2.1- Drainage

##### 1. Bref rappel de la situation actuelle

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.

##### 2. Programme à réaliser

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 maçonnés. 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  $\Phi 100$ ). Certains drains seront curés pour permettre l'écoulement aisé des eaux...

#### 2.3.3.2.2- Assainissement eaux usées

##### 1. Les eaux usées domestiques

Le programme dans ce domaine concernera les mesures de *sensibilisation, de formation et d'éducation* des ménages à adopter autant que possible le système individuel d'assainissement par *fosse sceptique* dans les zones résidentielles structurées, en attendant la mise en place un jour du système collectif. Dans les quartiers populaires sous structurés, la *sensibilisation, la formation et l'éducation* des ménages portera sur la mise en place des latrines double fosses ventilées....

##### 2. Les eaux usées industrielles

Ici, les actions concerneront principalement :

- Inventaire et analyse d'impact des eaux usées industrielles ;
- Obligation de traitement autonome adéquate des rejets liquides industriels
- Mise en place d'un système de contrôle régulier des rejets industriels,

#### 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 Tougang II, Tougang-Village, Tchitchap, Tyo-Village, Tyo-Baleng... Cela est surtout rendu difficile par la présence des quartiers sous structurés. Par ailleurs, Il manque dans la Commune des stations de reprise. La capacité des réservoirs actuels situés dans les autres Communes seront vite dépassés avec l'extension urbaine.

On aura donc 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. Par ailleurs, les opérations de restructurations des quartiers spontanés sont des préalables. Le tableau ci-dessous esquisse le programme en la matière.

Tableau N° 92: programme d'eau potable dans la Commune de Bafoussam 2°

Projets	Type d'ouvrage	Localisation	Capacité	Empri se	Coût
Construction d'une Station de reprise au sommet de KONTI	Réservoir au sol	KONTI	2000m3	2 000 m2	350 000 000
Construction d'une Station de reprise	Château	TYO-LAGOUENG	1000m3	2000 m2	350 000 000
Extension réseau de desserte en eau	Réseau de desserte	TOUGANG II TOUGANG-VILLAGE TCHITCHAP TYO-VILLAGE TYO-BALENG			450 000 000
Reprise des campagnes promotionnelles de branchement au réseau CDE		Tous les quartiers			PM
Total					1 150 000 000

### 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 TYO-VILLAGE, TOUGANG II, TCHITCHAP,... Cela est surtout rendu difficile par l'insuffisance voire l'absence des voies dans les quartiers à habitat spontané. Par ailleurs, le nombre et la capacité des transformateurs actuels sont insuffisants et seront vite dépassés avec l'extension urbaine de la Commune.

On aura donc à localiser des **nouveaux transformateurs** et à étendre la distribution d'électricité dans les quartiers cité 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 la réhabilitation ou l'extension de 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 – 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 et visuelles qu'il pose aux passants et surtout à des populations riveraines en contrebas.

Afin de conserver ce *site de décharge contrôlée*, les Autorités se proposent les actions de sauvegarde ci-après :

- Déguerpissement 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 sur la façade Sud permettant de limiter l'accès au public.
- Classement du site comme zone à risque environnemental...

Le coût d'une telle opération peut être évalué à **250 000 000Fcfa**.

#### 2.3.3.3.4 – 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 mini **plan d'eau** piscicole à Lafé-Baleng, au Sud de la nouvelle zone industrielle
- L'aménagement des **plantations d'alignement** le long des voiries primaires et/ou secondaires,
- L'aménagement des **coulées vertes** le long de certains drains...
- La Réhabilitation ou la reconstitution de la **Réserve forestière de Baleng**. Ceci suppose la mise en place des dispositifs de protection contre les coupes d'arbres et les activités agricoles sur la réserve.
- La création d'une **réserve forestière** au somme de KONTI.
- La création de **2 jardins publics** d'un hectare chacun dans la nouvelle zone administrative ou dans le nouveau centre de services de TYO-LAGOUENG.

#### 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 ;
- 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;
- Organiser 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

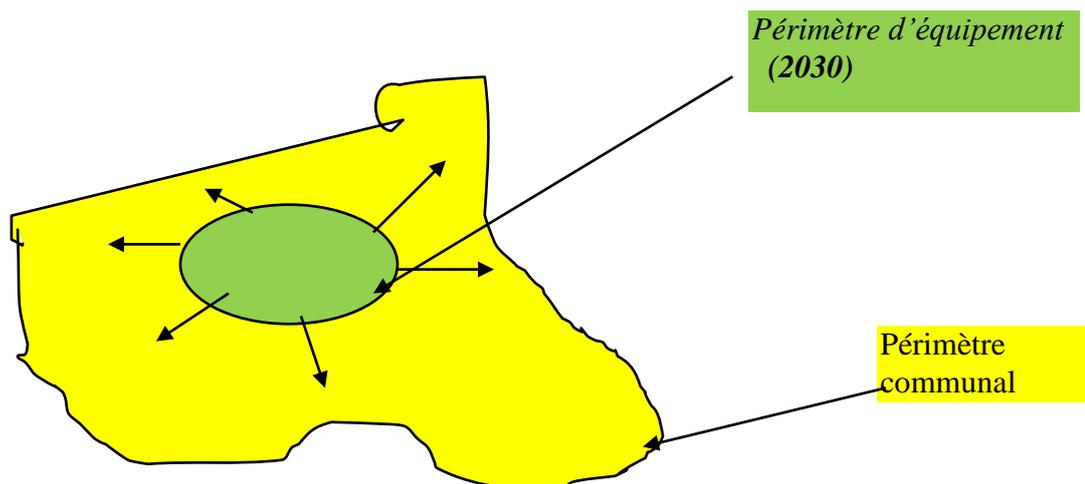
*Cette étape a pour ambition la définition des principes d'organisation et de structuration de l'espace communal ainsi que la proposition d'un plan d'aménagement d'ensemble.*

### 2.4.1 – principe d'équipement progressif de la Commune 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 2<sup>e</sup> 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 au-delà. 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 aura 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 à conserver et/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 promotion des activités rurales et 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 **noyau urbain** et/ou **commercial**, la future **zone industrielle** de LAFE-BALENG, la **future zone administrative** de NDIONKOU-LAGOUEH II et le **pôle de service de TYO-LAGOUEH**. Ces quatre 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 et vis-versa.

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 ravines 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 des changements en cours. 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 et laideur du paysage urbain actuel...

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

D'après le PDU, 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 ancien actuel*, constitué essentiellement par les vieux quartiers centraux servira toujours de point d'ancrage à une **fonction tertiaire commerciale dominante**. 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 (qui continueront à jouer un rôle capital dans la nouvelle structuration de l'espace urbain de Bafoussam), des rocades de 22m et des pénétrantes 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
- 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 de LAFE-BALENG, sur un petit plateau arrondi où existe une disponibilité foncière et où le PDU a prévue le passage de la rocade urbaine de 22m.

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, hôtel ou 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 centre secondaire de services à TYO-LAGOUENG, la localisation d'une zone administrative à NDIONKOU-LAGOUENG II, la localisation d'une zone industrielle à LAFE-BALENG, la hiérarchisation du système viaire global... 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 2è en particulier et toute la ville de Bafoussam en général.*

#### **2.4.4.2 - Principe de distribution spatiale des zones d'habitat**

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 économique de 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.

#### **2.4.4.3 - Principes d'aménagement des VRD projetés**

L'aménagement des voiries s'appuiera sur le principe de « **grande maille** » d'urbanisation ou 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 **voiries primaires** seront appelées à assurer directement la liaison entre les pôles de centralité secondaires et le pôle principal. Elles devront être bitumées. On aura à distinguer 2 variantes de voiries primaires : la rocade urbaine de 22m, et les pénétrantes de 18m. Ces voiries seront plantées d'arbres paysagés. 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 voiries 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 **récupération des coûts** d'opérations secondaires ou tertiaires pourra être appliqué à partir d'un travail préalable de sensibilisation des populations.

Pour le **réseau d'eau potable** sera aussi hiérarchisé. L'extension du réseau de distribution sera favorisée autant que possible à partir d'une restructuration systématique des quartiers sous structurés. Le nombre de stations de reprise ou de châteaux sera décentralisé pour équilibrer l'espace.

#### 2.4.5 – principes de maillage des zones d'extension nouvelles

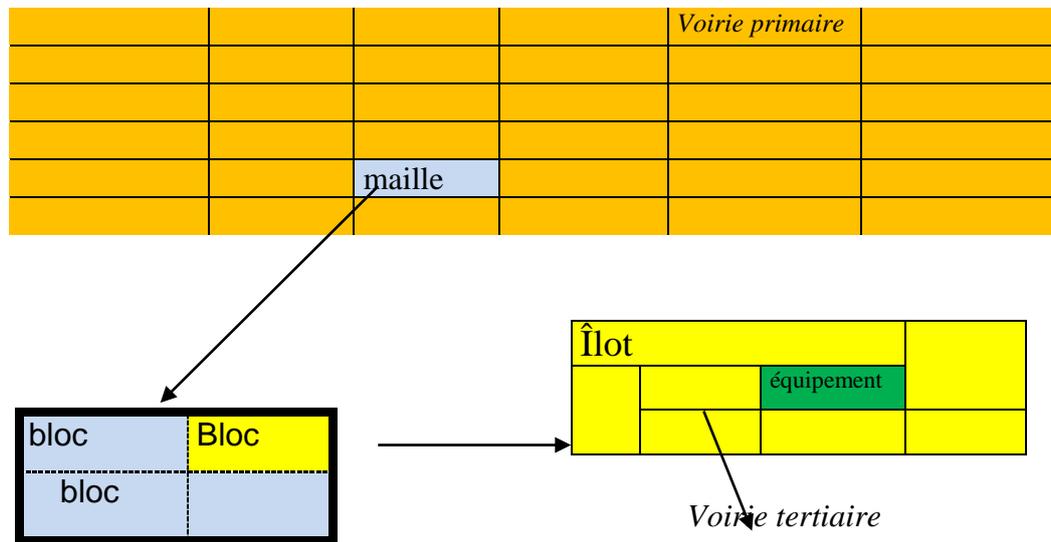
Le grand maillage des zones d'extension répond à un triple souci à savoir :

- Une bonne maîtrise foncière,
- Un contrôle à posteriori des nouvelles extensions urbaines
- Une implication des propriétés coutumières 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.

#### 2.4.6 – Variantes de 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.

#### 2.4.6.1. La variante 1

La variante d'aménagement N°1 essaye de suivre assez fidèlement les prescriptions et les localisations du PDU, sans apporter de grandes modifications. Ainsi :

- La planification d'un habitat uniquement de forte densité dans la zone d'extension est maintenue.
- L'Arrondissement de Bafoussam 27 ne dispose pas de zone industrielle propre, ni de zone administrative, celle-ci ayant été, à cause d'une méconnaissance des limites, localisée du côté de Bafoussam 3è.
- Dans cette variante, l'habitat rural n'existe pas, comme au niveau du PDU. Autrement dit, en dehors de la zone urbaine il n'est prévu que des zones protégées ou agricoles...
- A part le marché prévu par le PDU au niveau de Tyo-Lagoueng, les équipements économiques sont négligés. Autrement dit, les activités économiques du secteur tertiaire sont ignorées.

C'est une *variante assez timide* du point de vue économique.

Elle présente le risque de faire de la Commune de Bafoussam 2è un simple « lieu dortoir » au bénéfice des deux autres Communes.

#### 2.4.6.2. La variante 2

Cette variante d'aménagement apporte quelques modifications courageuses à certaines options ou localisations du PDU, à savoir :

- La localisation d'une nouvelle zone industrielle dans la zone de Lafé-Baleng, en contact direct avec la rocade urbaine et à la frontière avec Bafoussam 3è.
- La localisation d'une zone administrative dans la zone de Tyo-Lagoueng II, juste en contact avec un plan d'eau projeté, et traversée par une voirie primaire de 18m traduit la volonté de mettre en place des pôles de centralité secondaires reliés à la vieille ville par des axes majeurs ou pénétrantes.
- Du point de vue de l'habitat, on assiste à une diversification des types d'habitat, pour répondre à la diversité des situations socio économiques dans la ville.
- Aux abords immédiats de la Chefferie l'habitat rural est maintenu pour rester fidèle avec la réalité sur le terrain.
- Ici, les aménagements récréatifs ou de loisirs appuyés sur une volonté d'assainissement des zones basses sont renforcés, tandis que les liaisons fortes entre la Rocade urbaine et le Boulevard urbain sont recherchées.
- La localisation d'un centre de services dans la zone de Tyo-Lagoueng vient, tout comme la localisation de la zone administrative, rompre avec la monotonie fonctionnelle de l'espace urbain globale, tout en luttant contre la constitution des quartiers dortoirs dans les zones d'extension.

- Les caractéristiques géométriques des voies projetées au niveau du PDU sont clairement définies, avec une volonté de densification du réseau de voiries primaires et secondaires.

C'est une *variante assez optimiste et volontariste*. Elle suppose que la croissance démographique de Bafoussam 2è va se poursuivre au cours des quinze prochaines années, que les besoins en espaces résidentiels vont progressivement dépasser leur niveau actuel et qu'il convient d'anticiper sur les nouveaux besoins en zones industrielles et administratives, et en équipements économiques ou marchands. Elle suppose aussi que la Rocade urbaine de 22m projetée au niveau du PDU va devenir à moyen terme une réalité palpable pour servir de point d'appui ou de levier à tous les équipements structurants annoncés.

Cette variante présente les avantages ci-après : **(i)** rendre plus fluide la circulation locale et de transit, **(ii)** rattacher plus fortement la zone d'extension à l'ensemble de la dynamique urbaine future, **(iii)** faire de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 2è un des points d'ancrage économique de toute la ville de Bafoussam.

#### **2.4.6.3. 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 à apporter sur certaines données comme le nombre des conseillers municipaux...

### **Carte N° 25: Variante 1 du POS**

### **Carte N° 26: Variante 2 modifiée du POS (variante retenue)**



## **2.5 – PROPOSITION D'UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE (VOIR ANNEXE I)**