

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX – TRAVAIL – PATRIE

MINISTERE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

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 3è



PHASE III :

RAPPORT JUSTIFICATIF

Version Définitive



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES

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

JUILLET 2015

SOMMAIRE

Liste des tableaux :	7
Liste des cartes :	10
Liste des Abréviations :	10
RESUME EXECUTIF	12
INTRODUCTION GENERALE	20
A. Contexte juridique de l'étude	20
B. Contexte du D.S.C.E.....	20
C. Contexte macroéconomique	20
D. Contexte urbain global de Bafoussam	20
D1. Une croissance démographique soutenue	20
D2. Une croissance urbaine désordonnée.....	21
E. Contexte urbanistique : le PDU.....	22
F. Objectifs de l'étude	22
F1. Objectif général	22
F2. Objectifs spécifiques	22
G. Définition du périmètre d'étude	22
H. Approche méthodologique	24
H.1. PHASE I : élaboration du rapport de démarrage.....	24
H.2. PHASE II : élaboration du diagnostic urbain et proposition des variantes d'aménagement.....	24
H.2.1. Etape 1 : Reconnaissance générale du site et production des documents cartographiques de base et de la base des données géographiques et alphanumériques	24
H.2.2. Etape 2 : Elaboration du diagnostic urbain	24
H.2.3. Etape 3 : Proposition des variantes de plan d'aménagement du POS	25
I. Définition des orientations ou axes stratégiques.....	25
II. Etude de programmation urbaine.	25
III. Proposition de 2 variantes de plan d'occupation des sols	25
IV. Organisation du séminaire atelier de validation du diagnostic et du choix de la variante idéale	25
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.....	25
I. Plan du rapport.....	25
I – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE	26
1.1. RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPALES DONNEES DU SITE NATUREL	27

1.1.1. Relief et topographie de la Commune de Bafoussam 3^e	27
1.1.2 – Géologie et pédologie	28
1.1.2.1. Quelques données géologiques de Bafoussam 3 ^e	28
1.1.2.2. Du point de vue pédologique	28
1.1.3 - Hydrographie et bassins versants	29
1.1.4 – Un climat subtropical influencé par un relief de montagne	30
1.1.5 Une végétation et une flore de savane fortement impactée par l’homme	30
1.1.6. Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l’aménagement	32
1.2. – SYNTHESE DES COMPOSANTES DU SITE CREE DE BAFOUSSAM 3^e	33
1.2.1. Organisation de l’espace communal	33
1.2.1.1. La partie urbanisée de la Commune	33
1.2.1.1.1. Les quartiers péricentraux	33
1.2.1.1.2. Les quartiers résidentiels périphériques	33
1.2.1.2. La partie rurale de la Commune	35
1.2.2- Les tendances actuelles de l’urbanisation	35
1.2.2.1- La direction Nord	35
1.2.2.2- La direction Sud	35
1.2.2.3- La timide tendance à la croissance verticale	35
1.2.3- Division de la ville en quartiers (Toponymie)	35
1.2.4- L’habitat et le logement à Bafoussam 3^e	36
1.2.4.1. Types d’habitat	36
1.2.4.2. Accès direct à une voie de circulation	36
1.2.4.3. Types de constructions rencontrés	37
1.2.4.4. Type d’habitat suivant les matériaux pour le mur	37
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	38
1.2.4.7 – Logement et modes d’accès	38
1.2.4.7.1. Caractéristiques dominantes des logements à Bafoussam 3 ^e	38
1.2.4.8. – Les aspects fonciers et l’accès au logement	44
1.2.4.8.1 – Bref rappel du droit foncier camerounais	44
1.2.4.8.2 – La situation foncière et le marché foncier à Bafoussam	45
1.2.4.8.3 - Les modes de production des logements	48
1.2.4.8.4 – Coût de construction et modes de financement	49
1.2.5. – les équipements collectifs	50
1.2.5.1 – les équipements administratifs	50
1.2.5.2 – Les équipements scolaires et formations professionnelles	51
1.2.5.2.1. – Les écoles maternelles	51
1.2.5.2.2. – Ecoles Primaires	51
1.2.5.2.3. La situation des enseignements secondaires	53
1.2.5.2.4. La situation des enseignements supérieurs et des centres de formation professionnelle	55
1.2.5.3. Situation des équipements de santé dans la Commune de Bafoussam 3 ^e	56
1.2.5.3.1. Carte sanitaire de la Commune	56
1.2.5.3.2. Situation du personnel	56
1.2.5.3.3. Situation des infrastructures et des équipements dans les formations sanitaires	57

1.2.5.3.4. Les principaux problèmes d'ensemble	57
1.2.5.3.4. Les maladies récurrentes enregistrées dans l'Arrondissement sont surtout:.....	57
1.2.5.3.5. Les Pharmacies et les laboratoires.....	58
1.2.5.4. – Les équipements culturels	59
1.2.5.5. – les équipements socioculturels	61
1.2.5.6. – Equipements sportifs et de loisirs.....	61
1.2.5.7. Equipements touristiques	62
1.2.5.8. Equipements marchands.....	63
1.2.5.9. Les espaces verts urbains ou naturels.....	63
1.2.6. Voiries et réseaux divers (VRD).....	63
1.2.6.1. Situation viaire au niveau global de l'arrondissement	63
1.2.6.2. Voirie et circulation dans la zone urbaine	64
1.2.6.2.1. Accès à la ville	64
1.2.6.2.2. Les caractéristiques de la voirie urbaine	64
1.2.6.2.3. La circulation dans la ville et adressage.....	66
1.2.6.3. Electricité et éclairage public	68
1.2.6.4. Réseau d'eau potable.....	69
1.2.6.5 – Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.....	71
1.2.6.6. – drainage et assainissement	72
1.2.6.7. – bilan sommaire des VRD	75
1.3 – LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	76
1.3.1 – Les aspects démographiques sommaires.....	76
1.3.1.1. Répartition de la population de la ville de Bafoussam par Arrondissement en 2005	76
1.3.1.2 - Caractéristiques de la population de la Commune de Bafoussam 3 ^e	76
1.3.1.2.1. Sexe ratio.....	76
1.3.1.2.2. Répartition selon les âges	76
1.3.1.3. Evolution Comparée de la population urbaine totale de la Communauté Urbaine et de Bafoussam 3 ^e	77
1.3.1.4. Composition ethnique de la population de Bafoussam 3 ^e	78
1.3.1.5. Mobilité résidentielle.....	79
1.3.2- caractéristique des ménages de Bafoussam 3^e.	80
1.3.2.1 Répartition des chefs de ménages selon le sexe	80
1.3.2.2 Situation matrimoniale des chefs de ménages.....	80
1.3.2.3- Tailles des ménages	80
1.3.2.4- Niveau d'instruction des chefs de ménages	81
1.3.2.5 - Les catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages.....	81
1.3.2.6 - Revenus des ménages	82
1.3.2.7 - Dépenses et sources des dépenses des ménages	82
1.4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA GESTION COMMUNALE	84
1.4.1 – Les activités économiques	84
1.4.1.1 – Les activités du secteur primaire	84
1.4.1.1.1 Activités agricoles	84
1.4.1.1.2. Elevage, pêche et industries animales	85
1.4.1.1.3. Exploitation forestière	88
1.4.1.1.4. Exploitation des carrières	88
1.4.1.2. Secteur secondaire.....	89
1.4.1.2.1 L'activité industrielle	89

1.4.1.2.2. L'activité artisanale	90
1.4.1.2.3. Les BTP	90
1.4.1.3. Secteur tertiaire	91
1.4.1.3.1. Le tertiaire administratif	91
1.4.1.3.2. Les services privés	91
1.4.1.3.3. Le commerce	93
1.4.2. Diagnostic des aspects institutionnels et financiers de la Commune de Bafoussam 3^e	95
1.4.2.1. Diagnostic institutionnel et organisationnel	95
1.4.2.1.1. Contexte juridique des Communes camerounaises	95
1.4.2.1.2. Raison d'être des communes	95
1.4.2.1.3. Organisation et fonctionnement de la Commune de Bafoussam 3 ^e	95
1.4.2.2. Diagnostic des aspects financiers de la Commune de Bafoussam 3 ^e	99
1.4.2.2.1. Bref rappel du système général d'information financier des Communes	99
1.4.2.2.2. Les ressources communales	100
1.4.2.3. En conclusion	106
1.5- BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE	107
1.5.1 – Les faiblesses et les contraintes majeures rencontrées et qu'il faudra vaincre.....	107
1.5.1.1- Dans le domaine du site naturel	107
1.5.1.2 - Dans le domaine de l'organisation générale de l'espace urbain et du tissu urbain..	107
1.5.1.3- Dans le domaine de l'habitat et du logement.....	108
1.5.1.4- Dans le domaine des infrastructures et des réseaux divers (VRD).....	108
1.5.1.5 - Dans le domaine des équipements collectifs et du foncier	108
1.5.1.6- Dans le domaine de la population et des activités	109
1.5.1.7- Dans le domaine de la gestion communale et de la maîtrise du développement urbain	109
1.5.2 – les atouts à exploiter	109
1.5.2.1- Dans le domaine du site naturel	109
1.5.2.2- Dans le domaine du site créé :	110
1.5.2.3- Dans le domaine économique, de population et de la gestion municipale	110
II – PROPOSITION DE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)	111
2.1 RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PDU	113
2.1.1. Synthèse des orientations stratégiques du PDU	113
2.1.2. Mise en place des pôles de développement	115
2.2 DEFINITION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU POS DE BAFOUSSAM 3^e	117
2.2.1. – Les objectifs prioritaires	117
2.2.2. Définition des objectifs généraux	117
2.2.2.1- Affirmer et renforcer le rôle de Chef-lieu de l'Arrondissement.	117
2.2.2.2- Renforcer le rôle économique de la Commune.....	117
2.2.2.3- Améliorer le cadre de vie urbain actuel et accueillir des populations supplémentaires à l'horizon 2030	117
2.2.3 – Définition des objectifs spécifiques ou opérationnels	118
2.2.3.1- Les objectifs opérationnels liés à l'organisation de l'espace communal	118
2.2.3.2- Les objectifs opérationnels liés au développement économique	118
2.2.3.3- Les objectifs opérationnels liés à l'habitat.....	119

2.2.3.4 – Les objectifs opérationnels liés aux équipements collectifs.....	119
2.2.3.5. Les objectifs opérationnels liés aux VRD	120
2.2.3.5.1- Le réseau de voirie	120
2.2.3.5.2 – Le réseau de drainage	120
2.2.3.5.3 – Assainissement domestique.....	120
2.2.3.5.4 – Evacuation et traitement des ordures ménagères	120
2.2.3.5.5. L'eau potable.....	121
2.2.3.5.6. L'électricité et l'éclairage public.....	121
2.3 – PROGRAMMES D'AMENAGEMENT	122
2.3.1 – programmation des équipements collectifs	122
2.3.1.1 – Equipements administratifs	122
2.3.1.2 – Programmation des équipements scolaires	124
4.3.1.4.1. Enseignement maternel	124
4.3.1.4.2. Enseignement primaire.....	127
4.3.1.4.3. Enseignement secondaire général	130
4.3.1.4.4. Enseignement secondaire technique.....	133
4.3.1.4.5. Récapitulatif des besoins et coûts globaux des investissements éducatifs en 2030	136
2.3.1.3 Programme des équipements de santé.....	136
2.3.1.3.1- Bref rappel de la situation actuelle.....	136
2.3.1.3.2- Les normes de base	136
2.3.1.3.3. Actions sur les structures sanitaires existantes.....	136
2.3.1.3.4 – Estimation des besoins en nouvelles structures sanitaires liées au croît démographique en 2030	137
2.3.1.3.4 – Programme global à réaliser.....	137
4.3.1.5. Sports.....	138
2.3.1.4.1 Rappel de la situation actuelle.....	138
2.3.1.4.2. Amélioration de la situation de certains équipements sportifs existants.....	138
4.3.1.6. Equipements touristiques	139
4.3.1.7. Programme des équipements économiques et/ou marchands	140
2.3.1.6.1. Rappel du programme du PDU	140
2.3.1.6.2. La prise en compte des sujétions du Maître d'ouvrage (25/09/2014).....	141
2.3.1.6.3. Les actions au niveau du POS	141
4.3.1.8. Equipements socioculturels.....	142
2.3.2 – programmation de l'habitat.....	143
2.3.2.1 – Evolution future de la consommation d'espace	143
2.3.2.1.1. Les prévisions du PDU.....	143
2.3.2.1.2. Estimation des besoins supplémentaires en surfaces résidentielles entre 2026 (PDU) et 2030 (POS)	144
2.3.2.2 – Programme d'actions à mener sur l'habitat.....	145
2.3.2.2.1- Les activités à mener sur l'habitat existant	145
2.3.2.2.2- Programme des zones d'habitat nouvelles	146
2.3.3 – programmation des VRD.....	148
2.3.3.1 – Programme des voiries	148
2.3.3.1.1. Programme d'intervention sur les voiries existantes.....	148
2.3.3.1.2. Programme d'intervention sur les voies nouvelles	149
2.3.3.2. – Drainage et assainissement.....	159
2.3.3.2.1 Drainage	159

2.3.3.2.2 Assainissement eaux usées	159
2.3.3.3 – Programme des autres réseaux	160
2.3.3.3.1- Le réseau d'eau potable.....	160
2.3.3.3.2 – Le réseau d'électricité et d'éclairage public.....	160
2.3.3.3.3 – Les ordures ménagères	161
2.3.3.3.4 – Les espaces verts	161
2.3.4. Nécessité de la maîtrise foncière et du suivi de la mise en œuvre du PDU et du POS	161
2.3.5. Programme d'intervention sur les aspects institutionnel, financier et de gouvernance locale	162
2.3.5.1. Rappel des problèmes de fond	162
2.3.5.2. Quelques actions correctrices	162
2.3.5.2.1. Le renforcement de la gestion urbaine.	162
2.3.5.2.2. La mise en place des stratégies d'amélioration des finances communales	162
2.4 – PRINCIPES ET PLAN D'AMENAGEMENT	164
2.4.1 – principe d'équipement progressif de la Commune à travers un « double périmètre » : le périmètre urbain et le périmètre communal	164
2.4.2 – principe de la lisibilité de la structure spatiale communale	165
2.4.2.1. La zone urbaine	165
2.4.2.1.1. Multi-polarisation de l'organisme urbain futur	165
2.4.2.1.2. - Les zones résidentielles anciennes	165
2.4.2.1.3- Les zones résidentielles nouvelles	165
2.4.2.2. La zone rurale	166
2.4.3 – Principes d'organisation générale de l'espace	166
2.4.4 – Principes d'affectation des sols	166
2.4.4.1 - Stratégies d'affectation des zones d'activités et des centres de services et d'animation.....	166
2.4.4.2 - Principe de distribution spatiale des zones d'habitat	167
2.4.5 - Principes d'aménagement des VRD projetés	167
2.4.6 – principes de maillage des zones d'extension nouvelles	168
2.4.7 – Plan d'aménagement	169
2.4.7.1. La variante 1	170
2.4.7.2. La variante 2	170
2.4.7.3. Variante retenue.	171

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: répartition des superficies les formes de relief (ha)	27
Tableau N° 5: Caractéristiques du climat de la zone de Bafoussam	30
Tableau N° 6: Bilan synthétique du site naturel et intérêt pour l'aménagement.....	32
Tableau N° 7: Niveau d'accès à une voie de circulation.....	36

Tableau N° 8: type de construction	37
Tableau N° 9: type de structure abritant les logements.....	38
Tableau N° 10: Statut de propriété.....	38
Tableau N° 11: possession d'un titre foncier	39
Tableau N° 12: possession d'un Permis de Construire	39
Tableau N° 13: coûts des loyers	39
Tableau N° 14: taille des logements.....	40
Tableau N° 15: type d'énergie utilisée pour la cuisson des aliments.....	41
Tableau N° 16: Approvisionnement en eau de boisson	41
Tableau N° 17: Accès à l'électricité.....	42
Tableau N° 18: modes d'évacuation des ordures ménagères.....	43
Tableau N° 19: types de lieux d'aisance	43
Tableau N° 20: Tailles moyenne des parcelles dans Bafoussam 3 ^e	47
Tableau N° 21: taille de la parcelle souhaitée ou recherchée.....	47
Tableau N° 22: Arrondissement souhaité.....	48
Tableau N° 23: Coût moyen d'une maison de 04 chambres (105m ² , terrain non compris).....	49
Tableau N° 24: ratios d'encadrement et ratio élèves/classes par ordre d'enseignement général en 2014.....	52
Tableau N° 25: ratios d'encadrement et ratio élèves/classes par ordre d'enseignement général en 2014.....	53
Tableau N° 26: ratios élèves/classes et élèves/enseignants dans les établissements techniques par ordre d'enseignement en 2014	54
Tableau N° 27: formations sanitaires publiques et privées par aires de santé	56
Tableau N° 28: état des infrastructures dans les formations sanitaires publiques	57
Tableau N° 29: Taux de fréquentation dans certaines aires de santé en 2009	57
Tableau N° 30: religion du chef de ménage	59
Tableau N° 31: récapitulatif des catégories des voies urbaines	64
Tableau N° 32: Diagnostic sommaire des principaux carrefours de la Commune	67
Tableau N° 33: Caractéristiques du réseau de transport d'eau par type.....	69
Tableau N° 34: sources d'approvisionnement en eau de boisson dans certains quartiers de la Commune	69
Tableau N° 35: Possession d'un téléphone portable dans Bafoussam 3 ^e	71
Tableau N° 36: Possession d'un téléviseur dans la Commune de Bafoussam 3 ^e	72
Tableau N° 37: population par commune d'Arrondissement en 2005.....	76
Tableau N° 38: Sexe ratio	76
Tableau N° 39: Évolution de la population de Bafoussam suivant les recensements de la population et de l'habitat de 1976 à 2005 et perspectives pour 2030	77
Tableau N° 40: Région d'origine du chef de ménage.....	78
Tableau N° 41: durée d'installation dans la ville de Bafoussam.....	79
Tableau N° 42: durée d'installation Dans l'Arrondissement.....	79
Tableau N° 43: durée d'installation dans le logement actuel.....	80
Tableau N° 44: répartition des Chefs de ménages selon le sexe.....	80
Tableau N° 45: taille des ménages	80
Tableau N° 46: catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage.....	81
Tableau N° 47: total des revenus mensuels du ménage	82
Tableau N° 48: évolution des quantités mensuelles du cheptel entre septembre et octobre 2013..	85
Tableau N° 49: Effectif de la volaille du mois de Février et de Mars 2013.....	86
Tableau N° 50: Production d'œufs de table en Février et Mars 2013.....	86
Tableau N° 51: Production locale de poussins d'un jour en Février et Mars 2013.....	87
Tableau N° 52: Production de provende (en tonnes) en 2013.....	87
Tableau N° 53: Vaccination par les services du MINEPIA au cours des mois de Février et Mars 2013	88
Tableau N° 54: caractéristiques des Industries à Bafoussam 3 ^e	89



Tableau N° 55: effectif du personnel communal	97
Tableau N° 56: Les recettes de fonctionnement.....	100
Tableau N° 57: Les recettes d'investissement.....	101
Tableau N° 58: évolution des recettes de fonctionnement entre 2007 et 2014	101
Tableau N° 59: évolution des recettes d'investissement entre 2007 et 2014	101
Tableau N° 60: évolution des recettes globales de la Commune entre 2007 et 2014	102
Tableau N° 61: Les dépenses de fonctionnement	103
Tableau N° 62: Les dépenses d'équipement et d'investissement	104
Tableau N° 63: évolution des dépenses de fonctionnement entre 2007 et 2014.....	104
Tableau N° 64: évolution des dépenses d'équipement et d'investissement entre 2007 et 2014..	104
Tableau N° 65: évolution des dépenses globales de la commune entre 2007 et 2014.....	105
Tableau N° 66: évolution du Budget de la commune entre 2007 et 2014	105
Tableau N° 67: rappel des grands objectifs du PDU de la Communauté Urbaine de Bafoussam	113
Tableau N° 68: Programme d'intervention sur les équipements administratifs existants ou à créer.	123
.....	123
Tableau N° 69: Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes, tous les ordres d'enseignement confondus	125
Tableau N° 70: récapitulatif et répartition des écoles maternelles à créer en 2030	127
Tableau N° 71: Programme d'actions sur les écoles primaires existantes, tous les ordres d'enseignement et milieux confondus.....	128
Tableau N° 72: récapitulatif et répartition des écoles primaires à créer	130
Tableau N° 73: programme d'actions sur les établissements secondaires généraux existants, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus	131
Tableau N° 74: programme d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires généraux existants (publics)	132
Tableau N° 75: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement général à créer	133
Tableau N° 76: programme d'actions sur certains établissements secondaires techniques existants, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus.....	134
Tableau N° 77: programme et coût d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires techniques	134
Tableau N° 78: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique à créer.....	135
Tableau N° 79: récapitulatif des besoins et coûts globaux en matière d'éducation en 2030	136
Tableau N° 80: actions et coût d'intervention sur les structures sanitaires existantes	137
Tableau N° 81: programme global et coût des investissements en matière de santé	137
Tableau N° 82: actions sur les équipements sportifs existants dans la Commune de Bafoussam 3 ^e	138
Tableau N° 83: programme des équipements sportifs à créer en 2030.....	139
Tableau N° 84: coûts d'intervention sur quelques sites touristiques significatifs.....	140
Tableau N° 85: récapitulatif du programme des équipements marchants/économiques de Bafoussam 3 ^e	141
Tableau N° 86: programme et coût d'intervention sur l'habitat existant.....	146
Tableau N° 87: Programme à réaliser en matière de zone d'habitat nouvelle.	147
Tableau N° 88: programmes d'intervention sur les voiries existantes (PDU + POS).....	148
Tableau N° 89: bilan des caractéristiques des voiries projetées.....	157
Tableau N° 90: programme des voies à créer	158
Tableau N° 91: programme d'eau potable dans la Commune	160

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 tissus urbains et de l'habitat.....	34
Carte N° 8: Equipements administratifs.....	50
Carte N° 9: Equipements de sécurité.....	50
Carte N° 10: Enseignement maternelle et primaire.....	52
Carte N° 11: Enseignement secondaire.....	54
Carte N° 12: Enseignement supérieur et professionnel.....	55
Carte N° 13: Equipements de santé.....	58
Carte N° 14: Equipements culturels.....	60
Carte N° 15: Sport et Loisir.....	61
Carte N° 16: Equipements touristiques.....	62
Carte N° 17: Voirie.....	67
Carte N° 18: Réseau électrique.....	68
Carte N° 19: Réseau d'eau potable.....	70
Carte N° 20: Localisation des activités économiques.....	94
Carte N° 21: Synthèse de la situation actuelle.....	110
Carte N° 22: Variante 1 du POS.....	171
Carte N° 23: Variante 2 modifiée du POS (variante retenue).....	171

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 3è

L'analyse a permis de relever un relief fortement vallonné, avec des altitudes assez élevées dépassant les 1800m, 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* tant dans la partie centrale que périphérique. On remarque aussi une tendance prononcée à l'occupation des zones impropres à l'urbanisation telles que les dépressions, les emprises des drains, 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, 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 (99%) 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 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** (69%), 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 3^e compte actuellement comme population urbaine 87 448 habitants et enregistre un taux de croissance démographique qui tourne autour de 4%, avec un sexe ratio de 104 femmes pour 100 hommes. Cette population sera de près de 150 808 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 80% 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 faible présence des agences bancaires mais celle des nombreux établissements de micro finance... Il ressort que l'agriculture, l'élevage et le commerce constituent 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 présent 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 40% 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 de l'institution communale et des finances locales

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... On doit aussi relever l'exiguïté des locaux abritant les services communaux.

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... 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 PDU, 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 a initié 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 a consisté 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 **150 808** 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 1 130 000 000 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 540 000 000 fcfa pour améliorer les structures maternelles existantes, à créer **9 nouvelles écoles maternelles** (37 salles de classe) pour un coût total de 910 000 000 fcfa. Pour ce qui est des **écoles primaires**, on dépensera 1 450 000 000 fcfa pour améliorer l'existant, et 2 110 000 000 fcfa pour la création des nouvelles écoles. La programmation des actions relatives aux **enseignements secondaires** obéit au même principe. Ici, les nouvelles créations concernent près de **2 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 **1 265 000 000 fcfa**. Quant à l'**enseignement secondaire technique**, le programme prévoit la réhabilitation de certaines structures existantes et la construction de **1 nouvelle école**. Le tout pour un coût total de 450 000 000 fcfa.

Pour ce qui est de la **santé**, et avec une population de 150 808 habitants en 2030, on devra mettre en place 5 CSI supplémentaires et 1 Hôpital de référence pour un coût total de 1 800 000 000 fcfa. L'intervention sur certaines formations existantes coûtera 248 000 000 fcfa.

Pour les **équipements sportifs**, on a recouru à l'entretien ou l'amélioration de l'existant, et à la planification des nouveaux besoins liés au croît démographique. Le coût global de ces interventions est de 1 220 000 000 Fcfa.

Pour ce qui est des **équipements touristiques**, l'essentiel du programme concerne la création d'un **office de tourisme**, la réhabilitation de la voie d'accès à la grotte de NDESSI MEKANG, l'aménagement de la voie d'accès à 3 lieux sacrés, l'aménagement touristique des abords de la chute sur la Métché, l'aménagement d'un plan d'eau... le tout pour un coût de 430 000 000 fcfa.

Dans le domaine des **équipements économiques ou marchands**, le programme prévoit la réhabilitation du marché C pour 300 000 000 Fcfa, la construction de 5 marchés pour 550 000 000 fcfa, la création d'une zone industrielle à Kongso pour 4 000 000 000 fcfa, la création du site industriel de WOUONG II (5 000 000 000 fcfa), la réhabilitation de l'aéroport (11 625 000 000 fcfa), création d'une gare routière (250 000 000 fcfa) et d'un stationnement gros porteurs pour 200 000 000 fcfa...

Dans le domaine des **équipements socioculturels**, les activités à mener pour améliorer la situation d'ici à 2030 concerneront surtout : la construction d'une maison des jeunes et d'animation (coût : 150 000 000 Fcfa), construction d'un Centre de promotion de la femme et de la famille (300 000 000 fcfa), l'aménagement de la Place de la Chefferie (50 000 000 fcfa)...

c2.2 Programme d'habitat

Les interventions au niveau de l'habitat urbain feront recours à deux stratégies complémentaires : la stratégie d'amélioration de l'habitat existant (rénovation sélective, modernisation et restructuration sommaire des quartiers sous structurés) pour un coût global de 27 000 000 000 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 400m².
- Zone d'habitat nouvelle de moyenne densité (HMD) représentant 35% des zones d'extension, avec des parcelles de tailles comprises entre 500 et 800m²

- Zone d'habitat nouvelle de faible densité (HfD) représentant 15% des zones d'extension, avec des parcelles de tailles > 800m².

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

c2.3 Programme de la voirie

En matière de voirie, on a gardé la même stratégie : **intervention sur l'existant et programmation des nouvelles voies.**

Le 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

Caractéristiques	Primaires				Secondaires		Tertiaires
	Voies						
Emprises	42m	22 m	18 m	17m	14 m	12m	6 à 8m
Couple sol trafic	53/T3	53/T3	53/T3	53/T3	53/T4	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5cmB	5cm BB	5cm BB	5cm BB	5cm BB	-	-
Couche de base	20cm	20cm	20cm	20cm	15cm	15cm	15 cm
Couche fondation	20cm	20 cm	20cm	20cm	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x3x3m	2x2x3 m	2x2x3m	2x2x3m	2x3m	1x2x3m	2 x (2m à 2,50m)
Terre-plein central	4m	2m	1m	1m	-	-	-
Terre-plein latéral	2x2m						
Accotements	2x2m	2x2m	sans	2x1m	2x2m	2x1,50m	-
Caniveaux	Sous trottoirs	Sous trottoirs	Sous trottoirs	1m	Sous trottoirs	Sous trottoirs	Sous trottoirs
Trottoirs	2x4m	2x2m	2x2,50m	-	2x2m	2x1,50m	2 x (1m à 1,50m)
Pistes cyclables	2x2m	-					
plantation	oui	oui	oui	-	oui	facultatif	facultatif

Pour ce qui est des voies projetées en 2030, on a aboutit à un coût globale de 91 300 000 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 1m² d'espace vert par habitant dans les lotissements en création...

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

L'éclairage public sera réhabilité ou réactivé le long des certaines voiries existantes. 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 250 000 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)...
- Mise en place d'un système de contrôle régulier des rejets industriels (5 000 000fcfa annuels).

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'hiérarchisation 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	1 290 000 000			1 450 000 000
2	Programme des écoles maternelles	640 000 000	100 000 000	170 000 000	910 000 000
3	Programme des écoles primaires	1 560 000 000	800 000 000	1 200 000 000	3 560 000 000

N° d'ordre	Domaine	Montants globaux (en fcfa) et période			Coût global
		2015-2020	2020-2025	2025-2030	
4	Programme de l'enseignement secondaire	635 000 000	640 000 000	420 000 000	1 715 000 000
5	Programme des équipements de Santé	401 000 000	120 000 000	1 560 000 000	2 081 000 000
6	Programme des équipements économiques et/ou marchands	7 525 000 000	8 650 000 000	6 300 000 000	22 375 000 000
7	Programme des équipements Sportifs	420 000 000	600 000 000	300 000 000	1 320 000 000
8	Programme des équipements de tourisme	270 000 000	200 000 000	200 000 000	670 000 000
9	Programme des équipements socioculturels	595 000 000	620 000 000	420 000 000	1 635 000 000
10	Programme des zones d'habitats existants et nouvelles	36 000 000 000	21 400 000 000	20 000 000 000	77 400 000 000
11	Programme des voies existantes	12 350 000 000			12 350 000 000
12	Programme des voies projetées	21 000 000 000	32 000 000 000	38 300 000 000	91 300 000 000
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	550 000 000			550 000 000
15	Programme de l'assainissement	90 000 000	25 000 000	25 000 000	140 000 000
16	Programme d'appui institutionnel	760 000 000	850 000 000	550 000 000	2 160 000 000
17	Espaces verts et naturels...	600 000 000	250 000 000	100 000 000	950 000 000
Total		85 126 000 000	66 425 000 000	69 445 000 000	221 096 000 000

INTRODUCTION GENERALE

A. Contexte juridique de l'étude

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

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

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

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

C. Contexte macroéconomique

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

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

L'on doit rappeler que le développement de la plupart de ces activités est conditionné par la disponibilité foncière que l'on trouve encore en abondance dans Bafoussam 3^e.

D. Contexte urbain global de Bafoussam

D1. Une croissance démographique soutenue

Ainsi, *l'urbanisation* et *la croissance rapides de la ville* de Bafoussam en général et de Bafoussam 3^e en particulier, peuvent s'expliquer à la fois par le rôle joué par *l'administration*, le *Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e*

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 3è	Taux de croissance (%)
1938	4 800			
1976	62 239			
1987	112 681	5,59		
2005	239 287	4,1	58 152	
2010	282 800	4,1	717 77	4,3
2014	330 836	4,0	87 448	4,1

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^{er} comme siège des institutions régionales et départementales.

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

F. Objectifs de l'étude

F1. Objectif général

L'étude a pour objectif général de **doter la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e d'un Plan d'Occupation des Sols (POS)** lui 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 présent Plan d'Occupation des Sols coïncide, en tout point de vue, avec celui de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e (zone rurale + zone urbaine). La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e couvre une superficie de près de **9 230 ha**. Ses limites administratives sont les suivantes :

- Au Nord : Le Département de BAMBOUTOS ;



- A l'Ouest :
- Au Sud-est : La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 1^{er} ;
- Au Sud : Les villages Bameka et Bandjoun...

Carte N° 1: Localisation et périmètre d'étude

H. Approche méthodologique

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

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

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

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

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

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



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



Entrevue avec le Maire de Bafoussam 3^e

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 diagnostique de la situation actuelle*.

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

I. Définition des orientations ou axes stratégiques

II. Etude de programmation urbaine.

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

Chaque variante devra faire ressortir :

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

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

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

I. Plan du rapport

Le plan du présent rapport apparaît d'emblée :

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



I – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE

1.1. RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPALES DONNEES DU SITE NATUREL

1.1.1. Relief et topographie de la Commune de Bafoussam 3^e

Le relief de la Commune de Bafoussam 3^e, 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 3^e quatre formes caractéristiques de relief à savoir:

- *les plateaux moyennement vallonnés,*
- *les plateaux fortement vallonnés,*
- *les collines hautes,*
- *les thalwegs.*

Le tableau qui suit montre la répartition de ces différents reliefs.

Tableau N° 4: répartition des superficies les formes de relief (ha)

	les plateaux moyennement vallonnés	les plateaux fortement vallonnés	les collines hautes/monts	les thalwegs	Total
Bafoussam 3 ^e	4 605	4 157	334	134	9 230
	49,9%	45,04%	3,62%	1,45%	100%

Ainsi, seuls près de **50%** de la superficie de la Commune de Bafoussam 3^e offrent les meilleures conditions d'une occupation humaine continue de l'espace (urbanisation).

La carte des pentes permet de relever que les pentes les plus marquées, c'est-à-dire celles supérieures à 15%, se rencontrent majoritairement vers la frontière Ouest, Sud-ouest, ou dans la moitié Sud de la Commune. Les zones les plus pentues sont surtout : DJUNANG, TCHOUWONG, TCHOUO, TCHIPOU, DOUMDI, TOCKET, MBI et NGWO dans une moindre mesure...

La carte des étages du site permet de relever que les zones les plus hautes se trouvent dans l'Ouest et la moitié Sud du périmètre, avec des altitudes comprises entre 1300 et 1600m. Dans la moitié Nord, les altitudes chutent faiblement de 1300 à 1250m.

La Commune se présente ainsi comme un plan incliné du Sud et du Sud-ouest vers le centre de la Commune d'abord, puis vers le Nord...

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. Quelques données géologiques de Bafoussam 3^e

La géologie de la commune appartient intimement à celle de l'ensemble du département comme on vient de le dire. Mais ici, les données géologiques les plus prenantes sont globalement de trois sortes (voir carte) :

- le Basalte Aphyrique,
- l'Anatexite et
- le Basalte et Andésite dans une moindre mesure.

La première catégorie de roches (le *Basalte Aphyrique*) est beaucoup plus représentée que les deux autres à l'intérieur du périmètre de la Commune. Tandis que la troisième catégorie apparaît de façon marginale au niveau de BAMETOU, à la frontière Nord-Ouest avec la Commune de Bafoussam 2^e.

Ainsi, le *basalte Aphyrique* occupe presque les deux tiers de la Commune qui inclue toute la zone urbanisée, ainsi qu'une grande zone allant de TCHOUWONG II, DJUNANG au Sud jusqu'à LASIT LOUNGOU, NGWO dans le Nord, en passant par NTOLOUM NDJEUNDE, NKONGSO et MBI dans l'Ouest, et KAMKOP, KENA et NDZE dans l'Est...

L'*Anatexite* est la deuxième catégorie de roche la plus représentée. On la trouve surtout dans l'extrême Nord-Ouest de la Commune, à la frontière avec le Groupement BAPI. On la trouve aussi dans la vallée du cours d'eau *Létam* qui prend sa source dans le Village BAMEKA avant de drainer le centre du périmètre du Sud au Nord (voir carte).

Le *Basalte et Andésite* et le *Diorite* sont présentes dans la Commune, mais cette présence est assez marginale. On les retrouve en très faible quantité au Nord de KEULEU, à la frontière avec la Commune de Bafoussam 2^e...

1.1.2.2. Du point de vue pédologique

Dans l'Arrondissement de Bafoussam 3^e, l'on rencontre deux grands groupes de sols :

(i) **les sols bruns sur roches basaltiques** appartiennent à plusieurs classes (Alfisols, incepcisols–Lixisols, luvisols). Ils sont plus riches que des sols rouges avec lesquels ils forment des associations autour de Bafoussam, dans les zones de **Baleng, Bapi, Bamougoum...** ». Ces sols répondent bien aux cultures vivrières, au maraîchage et à la culture du caféier arabica, et offrent de bons rendements agricoles ; (ii) **les terres noires sur cendres volcaniques** sont des terres de très bonne valeur agricole, à cause de leurs excellentes propriétés chimiques. Cependant, il faut accorder une attention particulière aux carences en oligo-éléments, en particulier le cuivre et le zinc. On les retrouve à la pointe Nord de la Commune (BASSE, WOUONG I, WOUONG II, WOUONG III et KEULEU où elles sont utilisées pour la culture de divers produits dont la pomme de terre, la carotte, le chou, la betterave, l'oignon, le poireau, le poivron...

Carte N° 5: Carte géologique



1.1.3 - Hydrographie et bassins versants

L'espace de l'arrondissement, comme celui de toute la ville, est parcouru par des nombreux cours d'eau dont le plus important est le **Latam**. Il constitue le bassin versant principal de la Commune.

Le **Latam** prend sa principale source hors de la Commune, à BAMEKA, avant de recevoir d'autres drains d'importance variable venus soit de la zone urbanisé dans le Sud-est dont KOUOGOOU, BANENGO A et B, NDIEDAM et TOKET..., soit des collines abruptes à l'Ouest (MBI, NGWO). Au niveau de la Nationale N°6B, le **Latam** reçoit sur sa rive droite un autre cours d'eau ayant pris sa source dans les collines de Baleng, avant de se jeter dans la **Mifi** encore appelée **Métchié** plus au Nord.

Carte N° 6: Hydrographie et Bassins versants

1.1.4 – Un climat subtropical influencé par un relief de montagne

Au Cameroun le cycle de saison est essentiellement régi par les déplacements annuels du front intertropical (FIT), entre les zones de convergence de l'Alizé austral (mousson humide en provenance de l'anticyclone de Sainte Hélène) et de l'Alizé boréal (harmattan, sec, issu de l'anticyclone saharien). La ville de Bafoussam dont fait partie la Commune de Bafoussam 3^e est située en zone subéquatoriale dont la caractéristique climatique de base est l'existence de quatre saisons différenciées : (i) deux saisons sèches et (ii) deux saisons humides.

Mais 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 : (i) une saison sèche de novembre à mars et (ii) 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° 5: Caractéristiques du climat de la zone de Bafoussam

Pluviométrie (mm)	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 et une flore de savane fortement impactée par l'homme

La **végétation** ici est du domaine de la **savane herbeuse** à *Pennisetum Purperum* et *Impérata Cylindrica*. « Les vallées drainées sont pour la plupart le domaine des galeries forestières et des raphias conservées ou plantées par la population. Il existe ici des forêts plantées. La plus représentative est la **forêt sacrée** de la *chefferie Bamougoum*. L'habitat rural est accompagné par la plantation de plusieurs espèces d'arbres qui modifient profondément le paysage végétal originel de savane. Dans les concessions villageoises des nombreux arbres ombrageux donnent plutôt l'impression d'un paysage forestier. Du point de vue de la végétation, l'influence de l'homme est très manifeste et l'agriculture intensive est une réalité, surtout dans les zones basses...

L'impact de l'homme sur le paysage et sur l'environnement est assez patent dans la Commune de Bafoussam 3^e comme dans tout le Département de la Mifi.

Le paysage végétal est aussi caractérisé par la présence des palmiers raphias dans les zones basses ou le long des cours d'eau, et aussi par la présence des forêts d'*eucalyptus* ou de pins et sapins sur les collines exposées aux vents. Deux types de forêts sont donc rencontrés à Bafoussam 3^e:



- les forêts artificielles faites d'eucalyptus que l'on retrouve surtout sur les collines infertiles et
- les forêts sacrées (sortes de bois créés et conservées à l'intérieur des chefferies traditionnelles).

« Ces forêts artificielles offrent un paysage des alentours fait des collines vertes aux pentes souvent abruptes et rocailleuses avec des superpositions de pierres tenant dans un équilibre plutôt spectaculaire suscitant l'admiration et l'étonnement de la part du visiteur ». Bien qu'elles ne soient pas nettement marquées, les réserves forestières existent dans Bafoussam 3^e, et l'impact de l'homme sur le paysage et sur l'environnement y est assez manifeste comme dans tout le Département de la Mifi...

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

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

Tableau N° 6: 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"> -majorité de terrain de pentes < 10% -présence des plateaux fortement vallonnés -existence de quelques bas-fonds marécageux... -fortes pentes 	<ul style="list-style-type: none"> -risque d'inondation dans les parties basses -développement des nids de moustiques -risques d'éboulement et de glissement de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> -cultures de contre saison dans les zones basses marécageuses 	<ul style="list-style-type: none"> -grande constructibilité des terrains -aménagement des plans d'eau ou des étangs piscicoles -agriculture de contre raison possible.
Géologie et pédologie	<ul style="list-style-type: none"> -grands apports d'alluvions fluviales -sols hydromorphes -sols meubles 	<ul style="list-style-type: none"> -capacité de rétention en eau dans les zones basses 	<ul style="list-style-type: none"> -bonnes caractéristiques mécaniques des sols 	<ul style="list-style-type: none"> -grandes possibilités offertes pour les constructions en hauteur -possibilité de développement des activités agricoles -exploitation des carrières de pierres et de sables -construction en brique de terre possible
Climat	<ul style="list-style-type: none"> - pluviométrie abondante -faible écart thermique -humidité relative élevée 	<ul style="list-style-type: none"> -Caractère brutal des pluies -risques d'inondation -stagnation des eaux pluviales -érosion et dégradation rapide des chaussées en terre... 	<ul style="list-style-type: none"> -deux cycles de cultures par an favorisés par des pluies régulières et abondantes 	<ul style="list-style-type: none"> -drainage des eaux de pluies -choix des formes d'architecture adaptées au climat
Végétation et paysage	<ul style="list-style-type: none"> -couvert végétal artificiel -existence des réserves forestières et des forêts sacrées 	<ul style="list-style-type: none"> -dégradation progressive du couvert végétal -érosion des sols 	<ul style="list-style-type: none"> -protection naturelle des sols -exploitation forestière (agroforesterie) 	<ul style="list-style-type: none"> -développement du tourisme écologique et des randonnées pédestres, -aménagements des espaces verts, des parcs loisirs, des jardins botaniques ou zoologiques
Hydrographie et bassins versants	<ul style="list-style-type: none"> -abondance des cours d'eau -régime régulier des cours d'eau -présence des chutes 	<ul style="list-style-type: none"> -isolement des unités constructibles -lenteur d'écoulement des cours d'eau dans les zones basses -formation des marécages et dépôts d'alluvions... -risque d'inondation dans les parties basses 	<ul style="list-style-type: none"> -régime régulier des cours d'eau - présence des chutes 	<ul style="list-style-type: none"> -développement de la pisciculture -nécessité des ouvrages de traversée -curage des drains -usage des drains dans le dispositif de drainage primaire... -agriculture de contre raison possible -aménagement des plans d'eau ludiques

1.2. – SYNTHÈSE DES COMPOSANTES DU SITE CREE DE BAFOUSSAM 3^e

Les principales composantes du site créé concernent :

- l'organisation générale de l'espace,
- 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 de l'espace communal global

L'Arrondissement de Bafoussam 3^e est constitué d'un groupement (Bamoungoum) formé de 55 quartiers.

Mais du point de vue de l'organisation générale et de l'occupation du sol, l'espace de la Commune d'Arrondissement présente globalement deux parties bien distinctes :

- une partie urbaine plus petite,
- une partie rurale beaucoup plus vaste.

1.2.1.1. La partie urbanisée de la Commune

La partie urbaine de la Commune se trouve en contact avec les Communes de Bafoussam 2^e et 1^{er}. Elle est constituée de 19 quartiers que sont : KAMKOP I, II, III, IV, V, VI et VII ; KOUOGOULO-VILLAGE I et II ; KOUOGOULO-VILLE A1 ; KOUOGOULO SUD ; KOUOGOULO-VILLE B1, KOUOGOULO-VILLE B2, GOUACHE I, II, III et IV ; TCHOUWONG I, TOKET. Dans cette partie urbanisée on distingue globalement 2 grands ensembles de zones en fonction de l'éloignement du centre ville de Bafoussam, à savoir :

1.2.1.1.1. Les quartiers péricentraux

Il s'agit des quartiers en contact immédiat avec les parties urbanisées des Communes limitrophes. Il s'agit de Kouogouo « A » et « B » et de Gouache...

Comme partout dans la ville de Bafoussam, « le modèle architectural du bâti est majoritairement la maison individuelle, en retrait d'alignement et de mitoyenneté. Ce qui frappe encore le visiteur, c'est surtout la laideur architecturale et « la vétusté des constructions qui sont des traits caractéristiques de la ville de Bafoussam et notamment dans le centre ville et sa périphérie immédiate ».

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, de jardins et places publics. L'occupation des sols est inorganisée.

1.2.1.1.2. Les quartiers résidentiels périphériques

Les zones concernées sont : Toket, Kamkop, Tchouwong... 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). En résumé, 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...

Carte N° 7: Typologie de tissus urbains et de l'habitat

1.2.1.2. La partie rurale de la Commune

C'est la partie la plus large, presque 10 fois la zone urbanisée. Elle s'étend sur environ 36 quartiers dont les plus importants sont : BANZE I et II ; BASSE ; DJUNANG ; DOUMDI ; FAMKOUO I et II ; HOUONG I, II, III et IV ; KENA I et II, KEULEU ; KING-PALACE BAMOUGOUM ; KONGSO ; KONGSO I et II ; KOUABANG I, II et III ; LAFIE I et II ; LATSIT I et II ; LATSIT-DJUTCHA ; LATSIT-LOUMGOU ; MBI II ; METOH I et II ; TCHOOU ; TCHOUONG II ; TCHOOU-TSIT ; TCHU ; TOLOUM-DEUDEUH...

Ici, l'habitat est assez dispersé à l'exception de quelques zones relativement denses de KONGSO. 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.

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 qui s'étire du Sud vers le Nord en évitant les collines de TCHOOU, DOUMDI, TCHIPOU...

1.2.2.1- La direction Nord

Une urbanisation insistante se manifeste dans la direction Nord, en suivant la Nationale N6B. Avec le choix d'implanter une zone administrative et un pôle de centralité urbaine secondaire dans la zone de KONGSO, et celui de développer un centre des Affaires rattaché à l'aéroport de Bamougoum, l'orientation de l'urbanisation dans la direction Nord de la Commune devient incontournable. Sauf que dans cette direction il faudra prendre les mesures de protection et de sauvegarde du Bois sacré de la Chefferie de Bamougoum et de l'usine de traitement des eaux..

1.2.2.2- La direction Sud

Dans la direction Sud, au-delà de Tchouwong I, sur la route de Bameka, se développe un habitat spontané dispersé sur le flanc des collines. Le découpage multidirectionnel du site dans cette direction par des dépressions, des talwegs, des criques constitue sans nul doute l'un des éléments majeur qu'il faudra aussi, le moment venu, situer au centre des problématiques d'aménagement et de développement urbain de la Commune.

Il sera urgent d'y initier des actions de désenclavement (ouvrages de traversée, routes...) des terrains constructibles à l'arrière plan, afin de permettre une densification progressive et harmonieuse du tissu urbain.

1.2.2.3- La timide tendance à la croissance verticale

Une ville a deux possibilités de croissance : croissance horizontale et croissance verticale. A Bafoussam 3^e, c'est la croissance horizontale qui s'observe le plus. Mais depuis quelques temps, on constate une timide tendance à la croissance verticale de l'espace urbain, surtout le long de la route nationale N6B, surtout à la traversée de KAMKOP. Quelques immeubles de 1, 2, 3 y sortent timidement du sol.

1.2.3- Division de la ville en quartiers (Toponymie)

Comme on vient de le voir au niveau de l'organisation générale de l'espace communal, la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e comporte deux grands ensembles de quartiers/villages : l'ensemble des quartiers urbains et l'ensemble des quartiers/villages ou quartiers ruraux déjà mentionnés.

1.2.4- L'habitat et le logement à Bafoussam 3^e

L'habitat à Bafoussam 3^e présente, à quelques exceptions près, des caractéristiques communes aux villes camerounaises des points 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

Les maisons individuelles à rez-de-chaussée uniquement dominant le paysage architectural. Les matériaux provisoires les plus présents sont surtout les briques de terre crues. La répartition suivant les types de construction et de matériaux de construction est présentée un peu plus loin.

De façon synthétique, sur le plan de l'aspect général, trois types d'habitat composent le paysage urbain de Bafoussam 3^e:

- **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 quelquefois, alimentation en eau aux puits, à la borne fontaine payante, 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 péri-centraux...
- **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 ou chape ciment, toiture en tôle bac ou ondulée, assainissement individuel par fosse sceptique, accès au réseau d'eau CDE ou forage individuel quelques fois, branchement individuel au réseau électrique AES-Sonel, accès sur une voie de circulation. Ce type se rencontre dans les quartiers tels que NGOUACHE, KAMKOP...

1.2.4.2. Accès direct à une voie de circulation

Tableau N° 7: Niveau d'accès à une voie de circulation

Accès direct sur une voie praticable	Kouougou (Central)	Kamkop(Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	450	447	400	1297	86,47

Non	50	53	100	203	13,53
Total	500	500	500	1500	100

Sources : enquêtes ménages

1.2.4.3. Types de constructions rencontrés

Tableau N° 8: type de construction

Type de construction	Kouougouo (Central)	Kamkop(Péri central)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
RDC	499	483	490	1472	98,13
R+1	1	17	10	28	1,87
R+2	0	0	0	0	0
R+3 et plus	0	0	0	0	0
Total	500	500	500	1500	100

Sources : enquêtes ménages

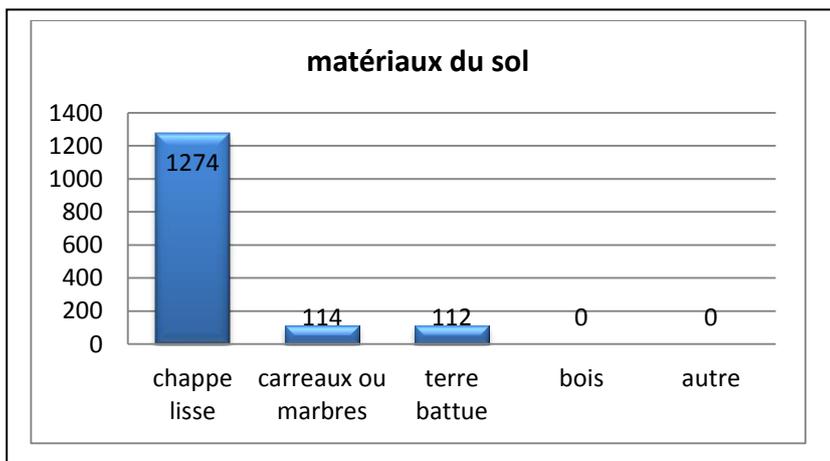
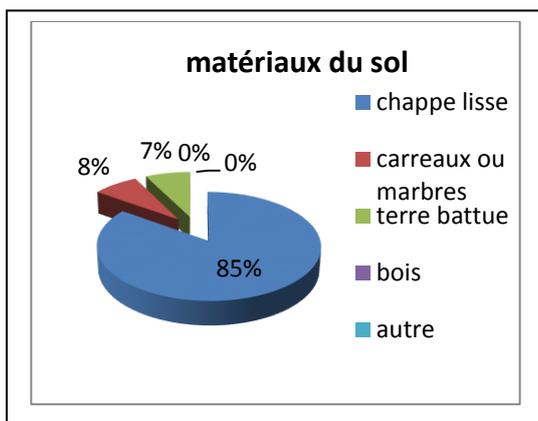
Ainsi, les constructions à plusieurs niveaux sont très rares dans la Commune.

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

Les constructions en matériaux définitifs (dur) représentent **45,73%** du parc de logement. Les maisons en brique de terre crue et/ou crépis représentent **54,27%** du parc. C'est dans les quartiers périphérique que l'on rencontre le plus les maisons en matériaux provisoires, soit **69%** du parc. Contre **48%** dans les quartiers pricentraux et **46%** dans les quartiers centraux...

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

Les sols en chape lisse dominant et apparaissent dans **84,93%** des cas, contre **7,6%** pour les sols carrelés et **7,47%** 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 KOUOGOOUO. Dans les quartiers périphériques les sols en terre battue représentent près de **19%** de logements.



1.2.4.6. Type d'habitat suivant les matériaux pour la toiture

La presque totalité des toits des maisons est couverte des tôles (99,89%). Mais le recours aux tôles bac n'apparaît que dans 2,73% des cas, contre 0,2% pour les dalles.

1.2.4.7 – Logement et modes d'accès

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

1.2.4.7.1. Caractéristiques dominantes des logements à Bafoussam 3^e

1. Type des logements

Tableau N° 9: type de structure abritant les logements

Type de logement	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
maison isolée	450	424	435	1309	87,27
maison à plusieurs logements	20	39	55	114	7,60
villa moderne	29	26	5	60	4,00
immeuble à appartement	1	11	5	17	1,13
autre	0	0	0	0	0
Total	500	500	500	1500	100

La majorité des logements sont dans des maisons isolées, soit 87,27%. Les maisons à plusieurs logements représentent seulement 7,6% du parc, tandis que Les villas modernes ne se taillent que 4%... On s'aperçoit ainsi que les maisons individuelles totalisent un pourcentage de 91,50% du parc de logement dans Bafoussam 3^e. Ainsi, l'habitat collectif est très sous représenté.

2. Statut de propriété

Tableau N° 10: Statut de propriété

Statut d'occupation	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
propriétaire	400	343	405	1148	76,53
locataire	100	147	95	342	22,80
logé ou hébergé gratuitement	0	10	0	10	0,67
autre	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	100

Sources : enquêtes ménages

Les enquêtes ménages dans certains quartiers de la Commune révèlent une forte présence des ménages propriétaires de leurs logements. A l'exception de certains quartiers comme KAMKOP avec 29,4% des locataires et KOUOGOO avec (20%) de locataires.

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

Tableau N° 11: possession d'un titre foncier

Si propriétaire, possession d'un Titre foncier?	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	133	152	75	360	31,36
Non	267	191	330	788	68,64
Total	400	343	405	1148	100

Parmi les propriétaires, 31,36% seulement déclarent posséder le titre foncier, contre 68,64% qui n'en possèdent pas.

Tableau N° 12: possession d'un Permis de Construire

Si propriétaire, possession du permis de construire	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	133	126	60	319	27,79
Non	267	217	345	829	72,21
Non déclaré	0	0	0	0	0
Total	400	343	405	1148	100

Parmi ceux qui possèdent le Titre Foncier, seulement 27,79% déclarent posséder le Permis de Construire, contre 72,21 qui n'en possèdent pas.

4. Coûts des loyers dans Bafoussam 3^e

Tableau N° 13: coûts des loyers

Si locataire montant du loyer	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	pourcentage cumulé
moins de 5000	0	0	1	1	0,29	0,29
entre 5 et 10000	43	45	30	118	34,71	35,00
entre 10 et 15000	34	69	20	123	36,18	71,18
entre 15 et 20000	20	24	44	88	25,88	97,06
entre 20 et 30000	3	7	0	10	2,94	100,00
entre 30 et 50000	0	0	0	0	0,00	100,00
entre 50 et 80000	0	0	0	0	0	
entre 80 et 100000	0	0	0	0	0	
plus de 100000	0	0	0	0	0	
Total	100	145	95	340	100	

Sources : enquêtes ménages

Le tableau montre que les loyers sont relativement bas et varient selon les quartiers. Les loyers les plus élevés se rencontrent dans les quartiers péricentraux, avec 1,4% des locataires qui ont un loyer mensuel compris entre 20 000 et 30 000fcfa, contre 0,6% dans les quartiers centraux. Les loyers qui dépassent les 30 000fcfa existent sans doute mais ils sont rares. C'est dans les quartiers périphériques et populaires que l'on rencontre les loyers de moins de 5 000 à 10 000cfa selon la taille du logement. Ce sont aussi les quartiers où le niveau général de services urbains est également le plus faible.

Comparés à ceux d'autres villes du pays de même niveau, les loyers sont relativement bas à Bafoussam.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette situation :

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

5. Caractéristique des dépendances du logement

Il s'agit ici de la disposition des autres éléments constitutifs du logement, selon qu'ils sont à l'intérieur ou à l'extérieur (WC, cuisine), du parking, de la clôture. Une proportion importante des ménages enquêtés ont leurs cuisines à l'extérieur de la structure principale (soit 68%). Près de 83% des logements ont leur WC à l'extérieur, contre 16% à l'intérieur et 1% sans WC du tout. C'est dans les quartiers périphériques qu'on trouve un fort taux des maisons avec le WC à l'extérieur de la structure principale. Le nombre de logements disposant d'un parking et/ou d'une clôture est faible, soit respectivement 3% et 4%... Nous n'avons pas pris en compte les clôtures faites en matériaux de récupération (vieilles tôles, vieilles planches, tissus...).

6. Taille des logements

Tableau N° 14: taille des logements

Taille de logement (en pièces à coucher)	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	pourcentage cumulé
01 pièce	10	33	30	73	4,87	4,87
02 pièces	30	39	60	129	8,60	13,47
03 pièces	130	78	95	303	20,20	33,67
04 pièces	170	131	105	406	27,07	60,73
05 pièces	100	127	160	387	25,80	86,53
06 pièces	40	65	50	155	10,33	96,87
07 pièces et plus	20	27	0	47	3,13	100
Total	500	500	500	1500	100	

Le tableau montre bien que les logements de 4 et 5 chambres dominent le parc de logements à près de 53%. Cependant, les logements de 6 pièces et plus représentent près de 13,5%, contre 51,81% pour les logements de 3 chambres et moins.

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

Tableau N° 15: type d'énergie utilisée pour la cuisson des aliments

Type d'énergie utilisé pour la cuisson	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Bois /ciure/ copo/ charbon	251	255	270	776	51,73
gaz	239	205	150	594	39,60
électricité	0	0	0	0	0,00
pétrole	10	40	80	130	8,67
autre	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	100

Le recours au bois de chauffe et ses dérivés domine à 52%. Mais ici encore on relève des disparités selon la position des quartiers par rapport au Centre. Dans les quartiers centraux, on recourt un peu moins au bois de chauffe (50%) que dans les quartiers périphériques (54%) où subsistent encore les habitudes du village.

8. Approvisionnement en eau de boisson

Tableau N° 16: Approvisionnement en eau de boisson

Approvisionnement en eau de boisson	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
abonnement CAMWATER	410	320	160	890	59,33
robinet commun sur la parcelle	20	78	95	193	12,87
borne fontaine payante	70	85	210	365	24,33
forage	0	0	0	0	0,00
puits ou sources aménagés	0	17	25	42	2,80
puits ou sources non aménagés	0	0	10	10	0,67
cours d'eau, marigots	0	0	0	0	0,00
autres	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	100

Le nombre des ménages qui possède un compteur CDE est tout de même appréciable avec 59,33% des ménages. Une proportion significative des logements (3,5%) n'a pas accès à l'eau courante distribuée par la société Camerounaise des Eaux. Les populations des quartiers pauvres s'alimentent ainsi en eau à partir des puits, des sources et cours d'eau... Cette eau 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 taux de desserte des populations en eau potable est encore en deçà de la moyenne régionale, soit 35%. Ici, la plupart de forages rencontrés sont hors fonction.

9. Accès à l'électricité

Le réseau d'électricité couvre à peu près toute la Commune, effet combiné de l'électrification rurale et du développement de ce service urbain. Mais dans la réalité, la densité du réseau n'est pas

suffisante pour assurer une bonne desserte des parcelles. Les ménages ne bénéficient de l'électricité que par la souplesse de ce réseau qui peut être tiré à des distances parfois hors du contrôle de la société distributrice.

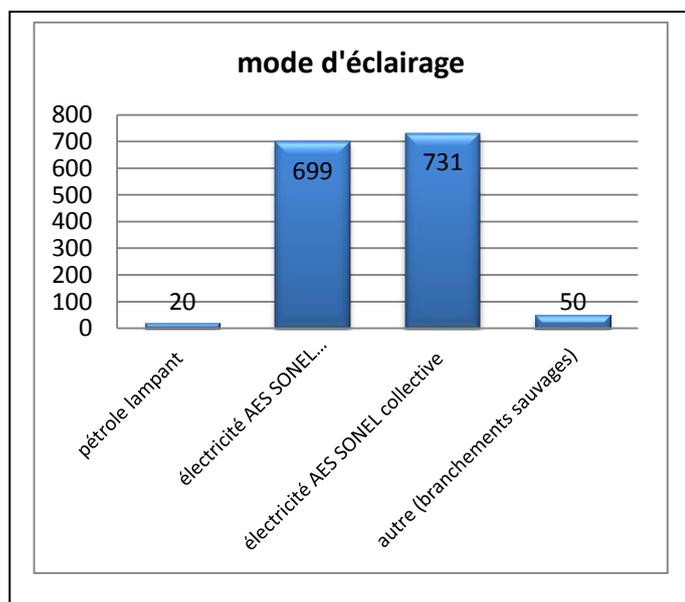
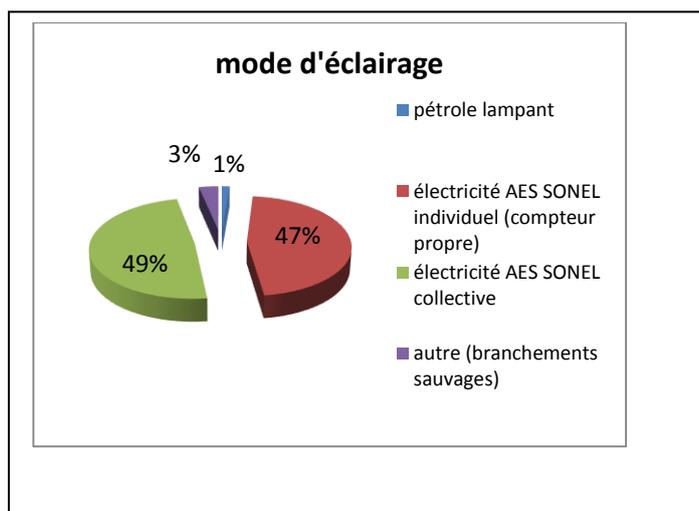
On remarque la présence non négligeable (3,33%) des branchements sauvages. Le recours aux branchements collectifs représente 48,73% tandis que les véritables abonnements individuels représentent 46,60% des logements dans la zone urbaine. Ici encore on relève des disparités par type de quartiers. Ainsi, 70% des ménages des quartiers centraux sont abonnés au réseau électrique AES Sonel, contre 31% des quartiers péricentraux et 39% des quartiers périphériques.

Plus on s'éloigne du Centre ville ou des routes nationales qui structurent la ville, plus le taux d'accès à l'énergie AES Sonel diminue et plus le recours au pétrole lampant augmente en passant de 0% dans les quartiers centraux à 4% dans les périphériques.... De la même manière, alors que les branchements sauvages ou clandestins concernent seulement 2% des ménages dans les quartiers centraux, ils en concernent 3% dans les quartiers péricentraux et jusqu'à 5% dans les quartiers périphériques.

Tableau N° 17: Accès à l'électricité

Mode d'éclairage	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
pétrole lampant	0	0	20	20	1,33
électricité AES SONEL individuel (compteur propre)	350	154	195	699	46,60
électricité AES SONEL collective	140	331	260	731	48,73
autre (branchements sauvages)	10	15	25	50	3,33
Total	500	500	500	1500	100

Sources : enquêtes ménages



10. Modes d'évacuation des ordures ménagères

Tableau N° 18: modes d'évacuation des ordures ménagères

Mode d'évacuation des ordures ménagères	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
bac à ordures/dans un lieu de dépôt indiqué	490	287	180	957	63,80
dans la nature	0	176	230	406	27,07
enterrés ou brûlés	0	0	0	0	0,00
recyclées	0	33	40	73	4,87
cours d'eau	10	4	50	64	4,27
autre	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	100

Les ménages des quartiers centraux et péricentraux bénéficient des services de la société **Hysacam** à près de 98%. La présence des services de Hysacam n'empêche pas 4% 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 amplement de ces services. Et la plupart d'entre eux jettent leurs ordures soit dans la nature à 46%, soit dans les cours d'eau (10%). C'est énorme !

11. Types de lieux d'aisance

Les installations sanitaires sont, dans la plupart des logements, précaires et traditionnelles: fosses sceptiques, latrines aménagées ou non, douches non aménagées ou à l'air libre, inexistence d'éviers... L'existence de ces équipements dépend du type de construction et varie suivant les quartiers

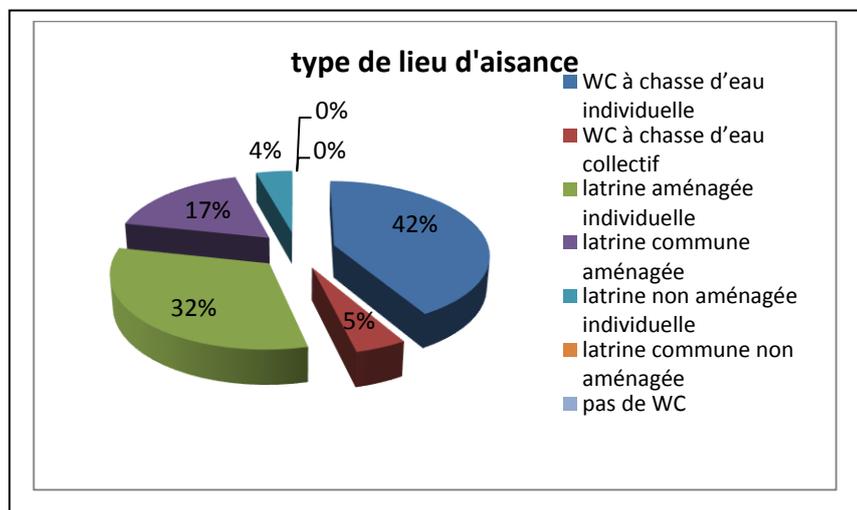
Seulement 41,53% des logements de notre échantillon possèdent un Wc avec chasse eau qui suppose l'existence d'une fosse sceptique et de l'eau courante. Le reste, soit 48% n'ont que des latrines plus ou moins bien aménagées. L'on doit donc relever le niveau très moyen d'usage des fosses sceptiques dans la Commune. Cependant, on relève des nuances par quartier : dans les quartiers périphériques, le recours aux latrines concerne jusqu'à 71% des ménages, contre 40,1% dans les quartiers centraux et 48,20% dans les quartiers péricentraux.

Tableau N° 19: types de lieux d'aisance

Type de lieu d'aisance	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
WC à chasse d'eau individuelle	245	238	140	623	41,53
WC à chasse d'eau collectif	50	15	5	70	4,67
latrine aménagée individuelle	140	122	220	482	32,13
latrine commune aménagée	65	120	75	260	17,33
latrine non aménagée	0	5	60	65	4,33

individuelle					
latrine commune non aménagée	0	0	0	0	0,00
pas de WC	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	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 les contours du droit foncier et les mécanismes de son application effective. 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

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 tenure 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^{ème} catégorie d'après la loi domaniale de 1974. Il convient de relever que cette catégorie n'est pas très bien représentée dans la Commune.
- **Les terres exploitées par les collectivités coutumières** ou domaine national de 1^{ère} catégorie. Cette situation est assez répandue à l'intérieur du périmètre d'étude. Ce sont les champs de cultures, les jachères récentes ou très anciennes...

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

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

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 certains équipements administratifs, collectifs et sociaux des niveaux départemental, communal et d'Arrondissement... L'on doit ajouter à cela l'espace du grand marché Casablanca (NGOUACHE) et les terrains militaires de KAMKOP.

Les terres du domaine privé des particuliers et/ou des Concessionnaires (TF) : les 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 sont beaucoup plus assis que les autres sur des titres fonciers privés. Environ 31,33% des propriétaires dans la Commune détiennent des titres fonciers, contre près de 26,6% dans les quartiers centraux, 31% dans les quartiers péricentraux et 15% seulement dans les zones périphériques...

2. Accès au foncier

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

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

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

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

« En effet, l'ancrage social de la propriété foncière n'a pas complètement disparu. Les terrains sont ainsi vendus par les chefs de famille et/ou leurs ayant-droits, souvent dans l'ignorance des règles élémentaires d'urbanisme... ». Aussi, dans les lotissements des particuliers, les lots sont cédés dans le mépris du respect de la servitude (accessibilité). Et même, quand celle-ci est prise en compte, elle ne respecte pas les règles de l'art en la matière (sous-dimensionnements des voies).

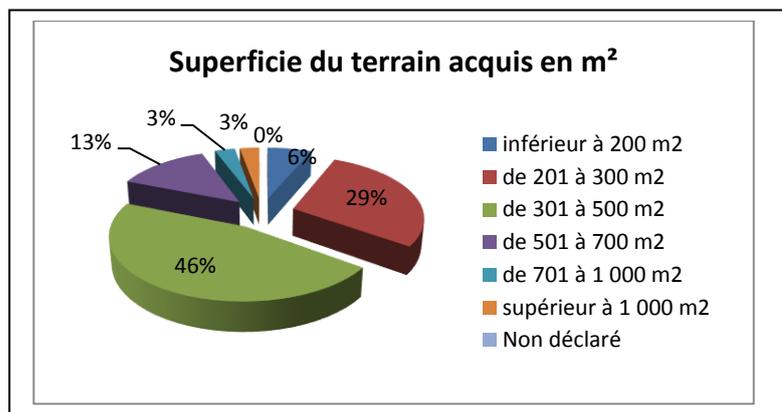
C'est ainsi que de proche en proche un quartier sous structuré se constitue et l'urbanisation précède l'urbanisme.

3. La taille moyenne des parcelles acquises

Tableau N° 20: Tailles moyenne des parcelles dans Bafoussam 3^e

Si propriétaire, superficie du terrain acquis en mètre carré	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	Pourcentage cumulé
inférieur à 200 m2	53	0	20	73	6,36	6,36
de 201 à 300 m2	133	105	90	328	28,57	34,93
de 301 à 500 m2	214	141	175	530	46,17	81,10
de 501 à 700 m2	0	72	80	152	13,24	94,34
de 701 à 1 000 m2	0	18	15	33	2,87	97,21
supérieur à 1 000 m2	0	7	25	32	2,79	100
Non déclaré	0	0	0	0	0,00	
Total	400	343	405	1148	100	

Sources : nos enquêtes ménages



La taille moyenne des parcelles dans Bafoussam 3^e est comprise entre 300 et 500m². 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 NGOUACHE par exemple que l'on rencontre le plus des parcelles de superficie supérieures à 500m² voire 1000m². Les terrains de superficie supérieure à 500m² représentent 0% à KOUOGOUGO, 19,4% à KAMKOP et jusqu'à 24% à NGOUACHE...

Ainsi, les zones périphériques offrent plus de chance d'acquérir des terrains de grandes superficie

4. Taille moyenne de la parcelle souhaitée et zone recherchée

Tableau N° 21: taille de la parcelle souhaitée ou recherchée

Si oui, quelle superficie ?	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	pourcentage cumulé
inférieur à 200 m2	0	0	0	0	0	0
de 201 à 300 m2	40	33	25	98	15,15	15,15
de 301 à 500 m2	180	72	75	327	50,54	65,69

de 501 à 700 m ²	60	23	50	133	20,56	86,24
de 701 à 1 000 m ²	30	19	10	59	9,12	95,36
supérieur à 1 000 m ²	0	10	20	30	4,64	100
Total	310	157	180	647	100	

Sources : nos enquêtes ménages

A la question « *souhaitez-vous acquérir une parcelle de terrain pour bâtir ?* », 39% des ménages enquêtés ont répondu par l'affirmative. Notons qu'il s'agit en majorité des ménages locataires de leur logement.

Tableau N° 22: Arrondissement souhaité

Si oui dans quelle Arrondissement?	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouach (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Bafoussam 1 ^{er}	150	42	60	252	38,95
Bafoussam 2 ^e	90	36	35	161	24,88
Bafoussam 3 ^e	70	79	85	234	36,17
Total	310	157	180	647	100

A la question « *si oui, dans quel Arrondissement ?* » 39% des ménages interrogés souhaitent acquérir une parcelle de terrain, aimeraient que ce soit dans Bafoussam 1^{er} contre 24,88% pour Bafoussam 2^e et 36% pour Bafoussam 3^e. Le fort aux de ceux qui aimeraient acquérir un terrain dans Bafoussam 1^{er} vient du fait que cet Arrondissement est perçu par beaucoup comme la véritable ville ; Il cristallise toutes les représentations de la ville.

1.2.4.8.3 - Les modes de production des logements

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

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, 49,4% des ménages de la Commune ont un revenu mensuel au-dessus de 100 000fcfa ; tandis que près de 33% gagnent plus de 200 000cfa. De plus, on rencontre des grands commerçants et hommes d'affaires prêts à investir dans l'immobilier... Nous estimons à près de 12% la part d'intervention de ce mode de production dans le parc immobilier dans Bafoussam 3^e.

2. Le tâcheronnat

Le tâcheronnat est très bien représenté. Dans ce mode de production, le promoteur est en même temps propriétaire. Il confie des tâches précises à des tâcherons qu'il recrute et renvoie à son gré. Le rythme des travaux est fonction des disponibilités financières. Il est possible de procéder par étapes successives : d'abord la fondation, puis l'élévation, la toiture et enfin les finitions... Nous estimons à 49% la part de ce mode dans le parc immobilier à Bafoussam 3^e.

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 près de 39% 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. Les résultats des enquêtes effectuées en mars 2014 auprès des ménages de la ville révèlent que le coût moyen d'une maison de 04 chambres serait fonction des matériaux utilisés et des modes de production comme le montre le tableau qui suit.

Tableau N° 23: Coût moyen d'une maison de 04 chambres (105m², terrain non compris)

Variante	Matériaux			Toilettes internes	Cuisine interne	Coûts moyen fcfa	Mode production
	murs	sol	toiture				
I	Brique de terre crue	Terre battue	Tôle (2m)	Non	Non	1 500 000 (24000/m ²)	auto construction
II	Brique de terre crue + enduit ciment	Chappe ciment	Tôle (2m)	Oui	Oui	3 500 000 (47 000/m ²)	tâcheronnat
III	Parpaings ciment crépis	Chappe ciment	Tôle (3m)	Oui	Oui	7 000 000 (67 000/m ²)	tâcheronnat
IV	Parpaings ciment crépis	Carreaux	Tôle bac	Oui	Oui	12 000 000 (115 000/m ²)	Formel

Source : nos enquêtes

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

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

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 91%. En 2^{ème} position on relève les cotisations avec 6%. L'aide de la famille existe aussi avec 2% et le prêt bancaire avec 2%. C'est le recours massif aux financements propres qui explique en quelque sorte le recours massif aux matériaux peu onéreux (brique de terre crue)...

1.2.5. – les équipements collectifs

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

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

1.2.5.1 – les équipements administratifs

L'Arrondissement de Bafoussam 3^e ne dispose pas d'un véritable centre administratif ni d'un certain nombre de structures administratives du niveau d'Arrondissement. La plupart de ces équipements, lors qu'ils existent, sont distribués de façon aléatoire dans l'espace communal. Certains-mêmes sont logés dans des structures provisoires, à l'exemple de la Sous préfecture, de l'hôtel de ville, de l'Inspection d'Arrondissement de l'Education de Base et de la Délégation d'Arrondissement du Ministère de l'élevage de la pêche et des industries animales.

On rencontre également sur le territoire communal certaines structures administratives du niveau régional et départemental. Il convient de relever que la zone administrative est encore à planifier. Un site à cet effet a été identifié dans la zone de Kongso I par le PDU.

Carte N° 8: Equipements administratifs

Carte N° 9: Equipements de sécurité

1.2.5.2 – Les équipements scolaires et formations professionnelles

La carte scolaire de l'Arrondissement de Bafoussam 3^e présente les différents niveaux d'enseignement que sont : maternel et primaire ; secondaire général et technique ; supérieur et centres de formations professionnelles.

1.2.5.2.1. – Les écoles maternelles

On compte dans la Commune :

- **12 écoles maternelles publiques** avec 655 élèves dont 325 garçons et 330 filles ; 19 salles de classe et 53 enseignants.
- **08 écoles maternelles privées confessionnelles** avec 803 élèves dont 421 garçons et 382 filles ; 23 salles de classes et 26 enseignants.
- **14 écoles maternelles privées laïques** avec 1478 élèves dont 735 garçons et 743 filles ; 37 salles de classes et 58 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **2936 élèves** encadrés par **137 enseignants** pour un total de **79 salles** de classes.

La situation des écoles maternelles publiques est insatisfaisante. Les effectifs par classe dans certaines écoles sont pléthoriques, comme par exemple l'Ecole maternelle du Camp militaire, l'Ecole maternelle de Toket I, l'Ecole maternelle de Kena où les effectifs dépassent les 49 élèves par classe.

Certaines écoles ne disposent que des salles de classe en semi dur ou en matériaux provisoires D'autres écoles encore, environ 05 écoles, ne disposent que d'une seule salle de classe. Il s'agit de : EM Djutchu, EM Djunang, EM Toket II, EM Mbi, EM Ndzé...

Ce n'est pas tout encore. Plusieurs écoles maternelles fonctionnent dans des bâtiments en location faute de site. Certaines structures scolaires qui ont réussi à obtenir un site présentent un manque criard en infrastructures. Il s'agit de : EM TOKET I et II, EM NDZE, EM DJUNANG. On devra donc programmer ces écoles au niveau du POS.

1.2.5.2.2. – Ecoles Primaires

On compte dans la Commune de Bafoussam 3^e:

- **35 écoles primaires publiques** avec 13 291 élèves dont 6 606 garçons et 6 685 filles ; 187 salles de classes et 268 enseignants.
- **12 écoles primaires privées confessionnelles** avec 3 247 élèves dont 1 637 garçons et 1570 filles ; 82 salles de classes et 80 enseignants.
- **18 écoles primaires privées laïques** avec 4 505 élèves dont 2 232 garçons et 2 273 filles ; 130 salles de classes et 136 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **21 043 élèves** encadrés par **484 enseignants** et un total de **399 salles** de classes.

De façon générale, la situation de l'enseignement primaire présente des ratios d'encadrement peu satisfaisants aussi bien dans les écoles publiques que privées.



La moyenne générale, tous ordres enseignement confondus, nous donne 53 élèves par classe et 55 élèves par enseignants.

Tableau N° 24: ratios d'encadrement et ratio élèves/classes par ordre d'enseignement général en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/ classe	élèves/ enseig.
Secteur public	13247	168	187	71	79
Secteur privé confessionnel	3247	80	82	40	41
Secteur privé laïc	4505	136	130	35	33
Total public+privé	20999	384	399	53	55

Carte N° 10: Enseignement maternelle et primaire

1.2.5.2.3. La situation des enseignements secondaires

1. Enseignement secondaire général

On relève dans la Commune :

- **06 établissements publics** avec 8292 élèves dont 3679 garçons et 4613 filles ; 118 salles de classes et 225 enseignants.
- **02 établissements privés confessionnels** avec 1925 élèves dont 941 garçons et 984 filles ; 41 salles de classes et 92 enseignants
- **07 établissements privés laïcs** avec 2754 élèves dont 1300 garçons et 1454 filles ; 105 salles de classes et 255 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **12 971 élèves** encadrés par **572 enseignants**, et un total de **264 salles** de classes.

En ce qui concerne le ratio d'encadrement, la situation des établissements publics est moins satisfaisante que celle des établissements privés. En moyenne, on relève 70 élèves par classe et 37 élèves par enseignants dans les établissements publics, contre 32 élèves par classe et 13 élèves par enseignants dans les collèges privés.

La moyenne générale tout ordre enseignement confondu nous donne 46 élèves par classe et 22 élèves par enseignants.

Tableau N° 25: ratios d'encadrement et ratio élèves/classes par ordre d'enseignement général en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/cla sse	élèves/ enseig.
Secteur public	8292	225	118	70	37
Secteur privé	4679	347	146	32	13
Total public+privé	12971	572	264	49	23

2. Enseignement secondaire Technique

On relève dans la Commune de Bafoussam 3^e:

- **02 établissement public** avec **1683 élèves** dont 1340 garçons et 343 filles ; 45 salle de classes, 11 ateliers et 113 enseignants ;
- **03 établissements privés confessionnels** avec **596 élèves** dont 208 garçons et 388 filles ; 38 salles de classes, 05 ateliers et 80 enseignants ;
- **04 établissements privés laïcs** avec **390 élèves** dont 235 garçons et 155 filles ; 26 salles de classes, 11 ateliers et 57 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **2669 élèves** encadrés par **250 enseignants** et avec un total de **109 salles** de classes et 27 ateliers.

De façon générale, les ratios d'encadrement ainsi que les ratios élèves/classe sont satisfaisants pour tous les ordres d'enseignement technique. On relève en moyenne 15 élèves par classe et 7 élèves

par enseignants pour les collèges privés contre 45 élèves par classe et 23 élèves par enseignants pour les établissements publics. Ce qui est en-deçà des normes habituellement admises.

Tableau N° 26: ratios élèves/classes et élèves/enseignants dans les établissements techniques par ordre d'enseignement en 2014

Ordre d'enseignement	Elèves	Enseig.	Salles de classe	élèves/classe	élèves/enseig.
Secteur public	1683	113	45	38	15
Secteur privé confessionnel	596	80	38	16	8
Secteur privé laïc	390	57	26	15	7
Total public+privé	2069	250	109	25	11

Source : DDMINESEC

Carte N° 11: Enseignement secondaire



1.2.5.2.4. La situation des enseignements supérieurs et des centres de formation professionnelle

La Commune dispose d'une école de formation professionnelle publique à savoir l'Ecole Normale des Instituteurs d'Enseignement Général (ENIEG) localisé à Gouache II.

On relève aussi deux centres de formations privés à savoir :

- Le Séminaire St Barthélémy localisé à Kouogouo-village I ;
- Le Centre de formation de l'UCCAO (unité de recyclage) localisé à Gouache II.

Carte N° 12: Enseignement supérieur et professionnel

1.2.5.3. Situation des équipements de santé dans la Commune de Bafoussam 3^e

1.2.5.3.1. Carte sanitaire de la Commune

Le District de Santé de la Mifi compte environ 27 aires de santé parmi lesquelles 08 couvrent l'arrondissement de Bafoussam 3^e. Chaque aire de santé est constituée d'un ou de plusieurs formations sanitaires publiques et/ou privées. Les 08 aires de santé de la Commune sont réparties de la manière suivante :

Tableau N° 27: formations sanitaires publiques et privées par aires de santé

N°	Aires de santé	Formations sanitaires publiques	Formations sanitaires privées
1	DJUNANG	Infirmierie du lycée technique	CS catholique de Djunang CS la Miséricorde
2	KAMKOP	Infirmierie de la Garnison militaire	CS Prossaba Clinique Acodess CS de l'Espoir
3	KEULEU	CSI de Keuleu Infirmierie CES de Kena	
4	KONGSO	CMA de Kongso	
5	KOUOGOULO	CSI de Kouogouo	
6	GOUACHE		
7	TOKET	CSI de Toket	
8	WOUONG I & II	CSI de Wouong II	CS St. Pierre CS Solidarité

Source : Service de District de santé de la Mifi

1.2.5.3.2. Situation du personnel

On ne s'intéressera ici qu'au personnel des formations sanitaires publiques, car Il a été difficile d'entrer en possession des données dans le secteur privé. Toutefois, il convient de rappeler que même pour le personnel sanitaire dans les formations publiques, seuls le CMA de Kongso et le CSI de Keuleu ont fourni des informations sur le personnel.

1. Le Centre Médical d'Arrondissement de Kongso (CMA)

Le personnel qui assure en permanence le service est constitué de :

- 01 médecin ;
- 01 technicien biomédical ;
- 01 agent technique médico-sanitaire ;
- 01 infirmier diplômé d'état ;
- 01 infirmier breveté
- 05 aides soignants
- 01 agent de l'état.

2. Le CSI de Keuleu :

- 01 infirmier breveté
- 01 aide soignant ;

3. Service de District de Santé de la Mifi :

- 01 administrateur principal de la santé ;
- 01 médecin ;
- 01 cadre contractuel d'administration ;
- 02 cadres d'administrations ;
- 02 infirmiers brevetés.

1.2.5.3.3. Situation des infrastructures et des équipements dans les formations sanitaires

Tableau N° 28: état des infrastructures dans les formations sanitaires publiques

N°	Noms des formations sanitaires	Electricité existante	Logement d'astreinte	Forage ou eau courante	Nombre de bâtiments
1	CMA Kongso	Oui	Non	Non	02
2	CSI de Keuleu	Non	Non	Non	01
	Infirmierie du lycée technique				
	Infirmierie de la Garnison militaire				
	Infirmierie CES de Kena				
	CSI de Kouougouo				
	CSI de Toket				
	CSI de Wouong II				
	Service de District de Santé	oui	non	oui	1

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

1.2.5.3.4. Les principaux problèmes d'ensemble

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

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

Tableau N° 29: Taux de fréquentation dans certaines aires de santé en 2009

N°	Aires de santé	Population totale	Taux de fréquentation
1	Kamkop	7 334	21,28
2	Toket	17 027	49,40
3	Kouougouo	10 102	29,32
Total		34 463	100%

Source : PDU de Bafoussam

1.2.5.3.4. Les maladies récurrentes enregistrées dans l'Arrondissement sont surtout:

- Le paludisme ;
- La typhoïde ;
- La dysenterie ;
- Amibes ;
- Les MST



1.2.5.3.5. Les Pharmacies et les laboratoires

La Commune de Bafoussam 3^e n'en compte pas beaucoup. On relève à peine une pharmacie dans l'espace communal en l'occurrence la pharmacie de l'Espérance localisée à Kouogouo.

En ce qui concerne les laboratoires d'analyses médicales, on n'en compte pas dans la Commune.

Carte N° 13: Equipements de santé

1.2.5.4. – Les équipements culturels

La Commune de Bafoussam 3^e est très bien fournie en ce qui concerne les lieux de cultes. 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 cultes sont constitués en général de bâtiments sans grand symbolisme architecturale. Nous présentons ci-après les différentes appartenances religieuses des chefs de ménages de la Commune (zone urbaine) :

Tableau N° 30: religion du chef de ménage

Religion du chef de ménage	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
catholique	280	248	210	738	49,20
protestant	160	134	170	464	30,93
musulman	10	10	10	30	2,00
autres chrétiens ou pentecôtiste	20	68	45	133	8,87
animiste	30	40	65	135	9,00
Total	500	500	500	1500	100

Le tableau permet de relever que les catholiques sont les plus représentés parmi les ménages enquêtés avec 49%, suivis des protestants avec 31%, et des animistes avec 9% contre 9% également pour les Eglises dites du réveil... Les Musulmans sont aussi représentés avec 2%.

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 tout de même environ 9% de la population. En effet, le **culte des ancêtres** est bien présent et se fait ressentir dans les pratiques coutumières, surtout en zone rurale ou péri urbaine. Beaucoup des lieux sacrés sont répertoriés et les populations y viennent régulièrement faire des sacrifices, comme à la chute sur la *Métché* à la sortie Nord de la Commune. 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, des pierres, parfois des chutes ou des lacs bénéficiant d'un certain nombre de tabous, que l'on considère comme pouvant abriter les forces ou les 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 (Nsi)**...

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**. Quand un cas de décès survient, c'est automatiquement que l'on emmène le corps du défunt dans son village d'origine, terre originelle et originale des ancêtres successifs.



Le spectacle des tombes familiales 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: Equipements culturels

1.2.5.5. – les équipements socioculturels

Les jeunes de la localité ne disposent pas suffisamment de véritables espaces où organiser leurs multiples activités, à l'exception du **Centre culturel Francophone de l'Ecole française Victor Hugo** dont les axes sont : Bibliothèque ; Cinéma et Musique... ou du **Foyer Communautaire de la Jeunesse** de Kouougou-Ngouache dont les axes prioritaires d'actions sont : Télé centre (internet, téléphone) ; Secrétariat ; Préparation examen et concours ; Arts et métiers...

Les personnes cibles sont surtout les jeunes filles et garçons scolarisés ou non de la localité. La Commune de Bafoussam 3^e est relativement pauvre en équipements socioculturels du type Maisons de jeunes, Centres culturels, Foyers, Bibliothèques et Place publique, malgré l'existence du Centre multifonctionnel de KAMKOP I... Il manque également de Maison de Promotion de la Femme et de la Famille. L'unique musée qui existe est celui de la Chefferie Bamougoum.

1.2.5.6. – Equipements sportifs et de loisirs

Depuis la fermeture des salles de cinéma de la ville, les loisirs des populations de Bafoussam 3^e tournent principalement autour du sport, des débits de boisson, des hôtels et restaurants où se produisent parfois des artistes, des bars dancing que l'on retrouve exclusivement au centre-ville au lieu-dit Akwa (hors de l'Arrondissement), où se produisent parfois des artistes. Autrement dit, on s'ennuie à Bafoussam, et près de 95% des habitants de la ville 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 improvisés, comme par exemple au Camp militaire de Kamkop I ou au carrefour Kouougou I. Ainsi, les **installations sportives** planifiées selon les normes en vigueur sont inexistantes, qu'il s'agisse des aires de grands jeux ou des aires de petits jeux.

Constatant que le sport souffre du manque de mécénat ou d'infrastructures adaptées, les autorités municipales sont à la recherche d'un site capable d'abriter un « Complexe sportif » intégrant un « parcours vita ». Le PDU a identifié un site à cet effet au niveau de KENA I.

Carte N° 15: Sport et Loisir

1.2.5.7. Equipements touristiques

L'héritage culturel constitue un premier attrait touristique lorsqu'on entre dans l'Arrondissement de Bafoussam 3^e. Aussi quelques sites naturels suscitent la curiosité. On relève aussi la présence assez significative des structures d'accueil des touristes.

Ici, nous traiterons : des établissements d'hébergement, des établissements de restauration et des sites touristiques et/ou sacrés.

Sur l'ensemble des structures d'hébergement de la Commune, on relève 07 hôtels classés, 05 établissements clandestins et 03 établissements non classés :

Les **restaurants** que l'on retrouve dans l'espace communal sont surtout des restaurants associés aux hôtels, à l'exemple du restaurant de l'hôtel Résidence Saré, le restaurant de l'hôtel Altitel...

Le potentiel 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 comporte l'Arrondissement, contribuerait au développement et au rayonnement de celui-ci sur l'ensemble du territoire communal, régional, national et même international.

Ensuite, quelques sites naturels et sacrés se prêtent à la curiosité, et peuvent encourager le touriste à s'arrêter à Bafoussam 3^e.



La chute sur la metché est en même temps un haut lieu sacré de la Région



Nous pensons que pour développer le tourisme dans l'Arrondissement et ses environs, il convient 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...

Carte N° 16: Equipements touristiques

1.2.5.8. Equipements marchands

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

On relève une **toilette publique au marché Casablanca**. 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 (bar, terre plein des rues, les bacs à ordures...). Il n'existe pas **d'abattoir municipal** exclusivement réservé à l'Arrondissement.

La pratique des **centres commerciaux** n'est pas encore développée. On compte plutôt quelques boutiques ou magasins de détail. Mais l'essentiel du commerce se fait au marché communal connu sous le nom de « **marché C** ». Les constructions à l'intérieur de ce marché sont des boutiques et des hangars en matériaux parfois précaires et provisoires mal mis en œuvre. L'on rencontré aussi des **marchés spontanés** improvisés dans certaines rues.

En zone rural, on relève environ 03 **marchés périodiques** et un marché de vivres non encore fonctionnel à savoir :

- Le marché de vivres de KEKE à DJUNANG, financé par le PNDP, n'est pas encore fonctionnel,
- Le marché périodique de Houong II ;
- Le marché périodique de Bandze II ;
- Le marché périodique de Lafie I ;

La Commune ne dispose pas de **gares routières** ni d'espace prévu pour le **stationnement des gros porteurs** ; d'où le besoin de programmer ces différents équipements.

La Commune de Bafoussam 3^e dispose d'un **aéroport de classe B** construit en 1985. Cet aéroport est doté :

- D'une piste d'atterrissage de 2500 m de long et 45 m de large,
- D'une station de météorologie,
- Des télécommunications aéronautiques,
- D'un service des sapeurs pompiers,
- D'un service des douanes,
- De deux centrales électriques de 15 et 25 KVA,
- Ainsi que des services des maintenances radio électriques.

Notons que cet aéroport peut accueillir des avions moyen courrier d'un poids minimum de 50 tonnes. Mais malheureusement, cet aéroport est de nos jours presque laissé à l'abandon.

1.2.5.9. Les espaces verts urbains ou naturels

Si l'on excepte le Bois Sacré des Chefferies Bamougoum, 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 tronçon de la route nationale N°6B qui va du Carrefour Mairie rurale à la limite Nord de la Commune, et celui du Carrefour aéroport à l'aéroport de Bamougoum constituent l'essentiel des routes bitumées et l'épine dorsale de toute la trame viaire de la Commune.

En ce qui concerne plus particulièrement les routes et pistes rurales, Ce sont des voies très étroites, où il est parfois difficile à deux voitures de se croiser. Cette étroitesse des voies est encore aggravée par l'absence d'entretien régulier... En saison des pluies l'ensemble est difficilement praticable, surtout celles desservant les villages dans l'Ouest et le Sud de la Commune. Parmi ces villages ou quartiers on peut citer : Djunang, Tchouo, DOUMDI, Djukam, Touloum Ndeudeu, Ndeudeu et Ngwo...

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...)

1.2.6.2. Voirie et circulation dans la zone urbaine

1.2.6.2.1. Accès à la ville

On accède à la Commune de Bafoussam 3^e par la route nationale NB6 qui traverse toute la partie Nord de la Commune. Autrement dit, Bafoussam 3^e est la porte obligée lorsque l'on vient de Bamenda ou de Dschang.

1.2.6.2.2. Les caractéristiques de la voirie urbaine

1. Catégories des voies rencontrées dans la ville

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

- **Les voiries principales de transit** : Il s'agit essentiellement du tronçon urbain de la nationales N°6B qui rattache la Commune au Centre ville et assure la liaison avec la Région du Nord-Ouest. Cette catégorie de voirie 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.
- **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, le marché 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. On voit bien qu'en matière de voirie la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e est très mal équipée. Cette voirie est très peu hiérarchisée :

Tableau N° 31: récapitulatif des catégories des voies urbaines

N°	Tronçons	Longueur (Km)	Bitumée	En terre
Les voiries de transit				
2	RN6B	6,8	OUI	
Total		6,8		
Les voiries primaires ou artérielles				

	Néant			
Total				
Les voiries secondaires ou de distribution				
1	Carr Feu rouge – Lycée Technique de Toket	3		Oui
Total				
Les voiries tertiaires ou de desserte locale				
1	Toutes les autres voies urbaines restantes	121		Oui
Toutes les voiries tertiaires		131		

2. Etat des voies

Le pourcentage des routes bitumées est très faible. L'essentiel des routes bitumées concerne le tronçon urbain de la National N6B.

La voirie en terre représente 99% du système viaire de la Commune. Elle concerne toutes les catégories de voies : voies primaires, secondaires, tertiaires et de desserte. Un système viaire du reste très peu hiérarchisé !

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 55% de l'ensemble des routes en terre.
- Les voies 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 32% 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 13% des routes en terre.

Pour ce qui concerne l'état des routes à Bafoussam 3^e, elles sont très dégradées, surtout la voirie tertiaire en terre. 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 !
- une conception et une construction inadaptées au relief et au sol ;
- l'irrégularité et la mauvaise qualité des travaux d'entretien ;
- un système d'assainissement défectueux ;
- des activités humaines agressives ;
- un ramassage insuffisant des déchets solides déversés sur la route.

Les principaux types de dégradations rencontrées sont :

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

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

En raison du relief fortement vallonné et de la densité du réseau hydrographique, les ouvrages de franchissement sont nombreux. Sur les routes en terre de la plupart des quartiers populaires, les ouvrages de franchissement, quand ils existent, sont parfois étroits, 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...



Une buse cassée ou sous dimensionnée au quartier KOUOGOULO



Absence de buse



Kamkop

1.2.6.2.3. La circulation dans la ville et adressage

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. Les observations sont présentées dans le tableau ci-après pour ce qui concerne la Commune de Bafoussam 3^e.

Tableau N° 32: Diagnostic sommaire des principaux carrefours de la Commune

Carrefour	Nombre de branches	Existence de feux	Observations
Carrefour Mairie rurale	4	Non	Accidents et embouteillages fréquents.

Les trottoirs sont quasi inexistants. 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.

Il existe peu de parkings aménagés et règlementés. Ceci se répercute sur la circulation qui perd de sa fluidité notamment aux heures de pointe.

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 ».

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 3^e, l'adressage est rare, voire inexistant. 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, Bafoussam3^e est une ville 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 carrefour Mairie rurale.

Carte N° 17: Voirie

1.2.6.3. Electricité et éclairage public

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 3^e 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. Le réseau interconnecté a une capacité installée de 11 887 000 **KWH**.

Dans la Commune, 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 de Bafoussam. 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...).

Les **lampadaires** que l'on trouve en certains points ne sont généralement pas fonctionnels à cause du manque d'entretien. En zone périurbaine et périphérique, on n'enregistre presque pas de lampadaires publics. Ces zones sont plongées dans le noir une fois la nuit tombée, ce qui favorise des cas d'agression et même de viol.

Carte N° 18: Réseau électrique

1.2.6.4. Réseau d'eau potable

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

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

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

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

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
TOTAL		35 061

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 m³ sont distribués par jour dans toute la ville de Bafoussam.

Comme pour l'énergie électrique, on relève deux types d'abonnés dans l'Arrondissement : les abonnés industriels et les abonnés ménages. Toute la ville de Bafoussam compte environ 16 268 abonnés ménages. Il a été difficile d'isoler les abonnés de Bafoussam 3è.

Ici, les abonnés ménages sont surtout les habitants des quartiers centraux (KOUOGOULO...) et de quelques quartiers péricentraux (KAMKOP...). Dans les quartiers Centraux, 81% des ménages sont directement branchés au réseau CDE, contre 64% dans les quartiers péricentraux et 32% seulement dans les quartiers périphériques...

Tableau N° 34: sources d'approvisionnement en eau de boisson dans certains quartiers de la Commune

Approvisionnement en eau de boisson	Kouogouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
abonnement CAMWATER	410	320	160	890	59,33
robinet commun sur la parcelle	20	78	95	193	12,87
borne fontaine payante	70	85	210	365	24,33

forage	0	0	0	0	0,00
puits ou sources aménagés	0	17	25	42	2,80
puits ou sources non aménagés	0	0	10	10	0,67
cours d'eau, marigots	0	0	0	0	0,00
autres	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	100

Ce tableau permet de constater que la situation est moins catastrophique dans Bafoussam 3^e que dans Bafoussam 1^{er} 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. Cependant, environ 3,5% des ménages de l'Arrondissement ont encore recours à une source douteuse.

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 – Les Nouvelles Technologies de 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. Quoique localisées hors de la Commune, ces agences desservent aussi les habitants de l'Arrondissement. 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 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° 35: Possession d'un téléphone portable dans Bafoussam 3^e

Possession d'un téléphone portable	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	500	484	455	1439	95,93
Non	0	16	45	61	4,07
Total	500	500	500	1500	100

Ainsi, l'usage des téléphones portables est assez répandu à 96% dans Bafoussam 3^e contre 93% dans Bafoussam 2^e. Il n'existe pas de très grandes différences par quartier. Sauf que tous les chefs de ménages de quartiers centraux possèdent un téléphone portable. 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 3^e. 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 la totalité de l'Arrondissement. On relève dans l'Arrondissement environ 03 cybers café dont les plus importants en taille et en débit sont localisés sur la nationale N6B. Avec l'arrivée de la fibre optique par la CAMTEL, la situation des NTIC pourrait s'améliorer considérablement.

La presse papier constitue aussi un moyen d'information pour les populations. Mais On n'enregistre pas de point de vente de presse papier dans l'espace communal.

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+ ...

Tableau N° 36: Possession d'un téléviseur dans la Commune de Bafoussam 3^e

Possession d'un téléviseur	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Oui	500	490	440	1430	95,33
Non	0	10	60	70	4,67
Total	500	500	500	1500	100

Source : enquête ménage

95,33% des ménages interrogés possèdent un poste de télévision, et 81% ont accès au réseau câblé.

1.2.6.6. – drainage et assainissement

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 une cohérence fonctionnelle entre certaines zones aménageables (compartiments).

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 de ces drains qui paraissent sous-dimensionnés. Aussi, l'absence ou l'insuffisance des caniveaux, l'absence 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.

Ce n'est pas tout encore : certaines parties urbanisées de la ville manquent tout simplement de voirie. Et la densification du tissu d'habitat risque d'accroître la quantité d'eau de ruissellement qui n'est orientée nulle part. En saison des pluies, les eaux qui tombent coulent au hasard de la topographie du site. Une intervention urbanistique dans ces types de zones sera indispensable.

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 de la Commune (NGOUACHE), les eaux usées domestiques sont essentiellement dirigées sur la voie publique en passant le plus souvent devant les cours et concessions des voisins.

Deux sortes de système autonome d'évacuation des eaux usées 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 et déborde. Cette vidange est généralement assurée par la société Kinmou & Fils et la Communauté de Bafoussam.

Les déchets solides générés par les habitants de Bafoussam 3^e sont ramassés par la société HYSACAM selon une convention signée avec la Communauté Urbaine de Bafoussam. Les déchets collectés sont acheminés au site de la décharge situé dans le deuxième Arrondissement, à Banefo Bafoussam sur la route de Foubot.



Utilisation d'un cours d'eau comme décharge à Kamkop



Hysacam ne peut entrer en profondeur dans les quartiers

A l'évidence, il est impossible pour HYSACAM d'accéder à toutes les zones de l'Arrondissement, parfois à cause de l'insuffisance ou du mauvais état des 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 suffisamment encombrée, les déchets en décomposition sont entraînés dans le cours d'eau en saison de pluies.

Déchets solides industriels. L'Arrondissement de Bafoussam 3^e compte près d'une dizaine d'usines de production ou d'entrepôts. Certaines d'entre elles produisent des déchets toxiques et d'autres des déchets inoffensifs. On trouve dans la Commune deux à trois unités industrielles produisant le savon et autres détergents

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.



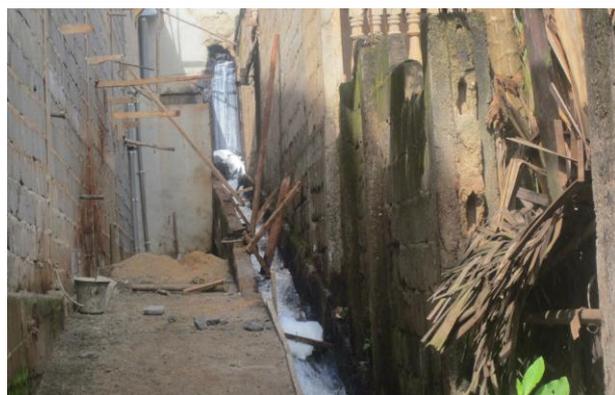
Déchets industriels solides à Kamkop



Déchets liquides industriels. Les déchets liquides industriels sont généralement rejetés dans des cours d'eau sans traitement préalable, à l'exemple de la savonnerie SCS à Kamkop I qui déverse sans traitement ses effluents dans les caniveaux près des maisons d'habitations.



Usine de savonnerie au cœur d'un quartier populaire (Kamkop I)



Rejet d'une usine de savonnerie à Kamkop



Quelques risques environnementaux : Les dépôts d'ordures spontanés qui se créent ici et là, sont généralement sources de pollution olfactive au travers des odeurs de putréfaction et de méthane qui s'en dégagent. Ils sont aussi sources de nuisances visuelles, d'encombrement des voies et même des cours d'eau... La pollution de l'air est une réalité palpable, surtout la pollution par les odeurs issues du traitement des poteaux électrique à Kena I. Aussi, la circulation sur la majorité des routes en terre de la Commune crée des élévations de poussières 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 des maladies hydriques, de maladies de la peau...

En Conclusion Le drainage et l'assainissement Dans Bafoussam 3^e 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 près 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 1500 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° 37: population par commune d'Arrondissement en 2005

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

Sources : recensement général de la population de 2005 ;

1.3.1.2 - Caractéristiques de la population de la Commune de Bafoussam 3^e

1.3.1.2.1. Sexe ratio

Ici, le sexe ratio (F/H) est en faveur de la femme quel que soit le milieu. Au niveau de tout l'Arrondissement, il est de 1,11 en faveur de la femme. Mais en milieu rural, on enregistre jusqu'à **135** femmes pour 100 hommes. En milieu urbain ce taux tombe à 104 femmes pour 100 hommes.

Tableau N° 38: Sexe ratio

Milieu	Population totale	Hommes	Femmes	Sexe ratio F/H
Urbain	58152	28 587	29 565	1,04
Rural	23683	10 057	13 626	1,35
Arrondissement	81835	38 644	43 191	1,11

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 3^e.

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 Comparée de la population urbaine totale de la Communauté Urbaine et de Bafoussam 3e.

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-dessous.

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^e et 3^e vont croître presque au même rythme, à l'exception de Bafoussam 1^{er} où on observe déjà un amoindrissement des capacités d'accueil foncières, malgré la localisation d'un **pôle de centralité secondaire** à Kouekong et qui ne se mettra en place que très lentement... C'est pourquoi, on est en droit de supposer que les taux de croissance démographique de Bafoussam 2^e et 3^e différeront des taux globaux de près de 0,2 en plus à partir de 2014, tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessous... Sur cette base, il est possible de calculer sa population en 2030, en s'appuyant sur la formule ci-après :

$$P_n = P_o (1+t)^n \text{ où :}$$

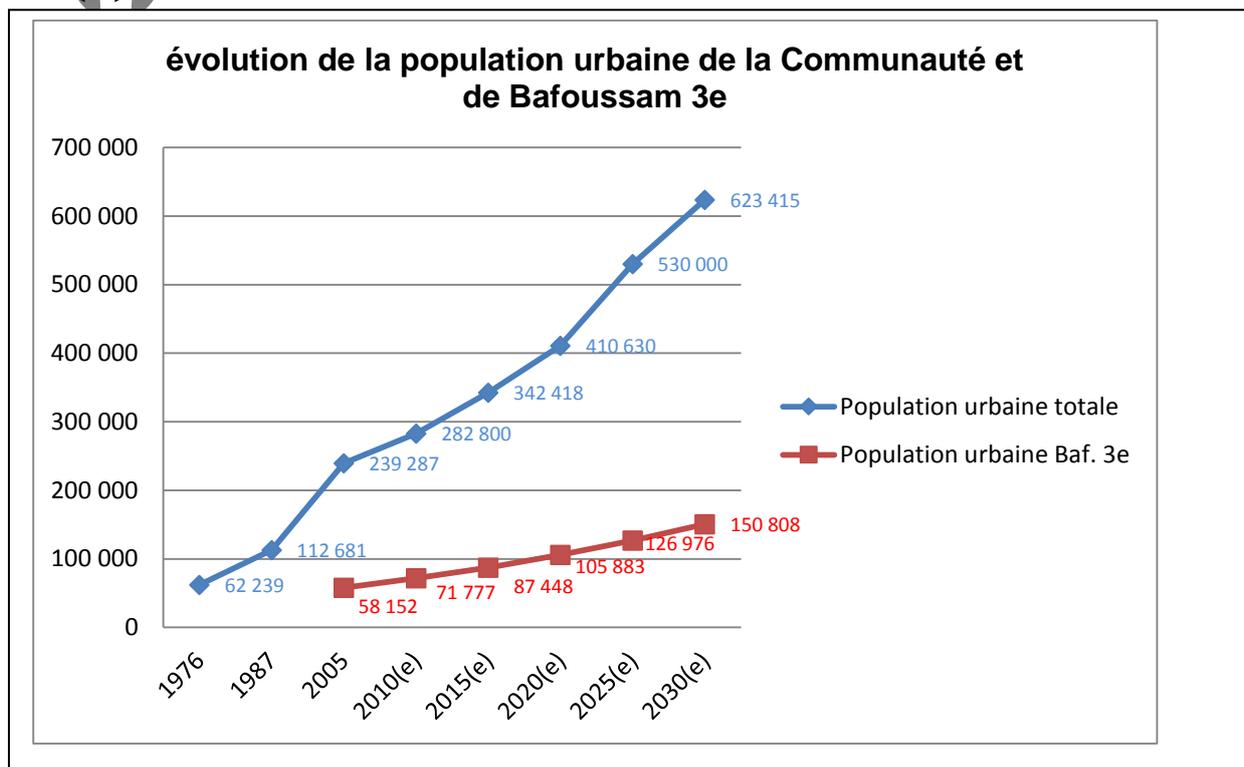
- P_n = population en date d'arrivée,
- P_o = population en date départ
- t = taux de croissance entre deux dates,
- n = nombre d'années écoulées entre deux dates.

... et en prenant pour taux (t) de croissance les taux indiqués dans le tableau ci-dessus. On obtient ainsi une population de **150 808 habitants** à l'horizon du POS (2030). C'est sur cet effectif qu'on s'appuiera pour définir les différents programmes d'aménagement.

Tableau N° 39: 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. 3 ^e			58 152	717 77	87 448	105 883	126 976	150 808
Tx croissance				4,3	4,1	3,9	3,7	3,5

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



1.3.1.4. Composition ethnique de la population de Bafoussam 3^e

La relative faible multi ethnicité est également l'une des traits caractéristiques de cette population. Bafoussam 3^e est une Commune relativement cosmopolite, même si la proportion des ressortissants de la Région de l'Ouest est encore écrasante à 87,47% au regard des résultats des enquêtes ménages présentés dans le tableau qui suit. On relève aussi que les quartiers périphériques (Ngouahe...) sont moins cosmopolites. Ainsi, on n'y rencontre que les ressortissants de trois Régions à avoir : Ouest avec 92% ; le Nord-Ouest avec 5% et le Nord avec 3%.

Tableau N° 40: Région d'origine du chef de ménage

Région d'origine du chef de ménage	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Adamaoua	0	8	0	8	0,53
Centre	10	3	0	13	0,87
Est	0	0	0	0	0,00
Extrême Nord	20	0	0	20	1,33
Littoral	10	16	0	26	1,73
Nord	0	9	15	24	1,60
Nord Ouest	20	29	25	74	4,93
Ouest	430	422	460	1312	87,47
Sud	0	0	0	0	0,00
Sud ouest	10	13	0	23	1,53
Etranger	0	0	0	0	0,00
Total	500	500	500	1500	100

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 3^e et dans le logement actuel. Les réponses à cette question indiquent que l'on est en face d'une population jouissant d'une relative stabilité résidentielle.

Tableau N° 41: durée d'installation dans la ville de Bafoussam

Durée d'installation Dans la ville de Bafoussam	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcent age	Pourcent age cumulé
depuis la naissance	180	173	290	643	42,87	42,87
moins de 05 ans	40	16	20	76	5,07	47,93
entre 5 et 10 ans	20	82	80	182	12,13	60,07
10 à 15 ans	70	59	35	164	10,93	71,00
15 à 20 ans	100	62	30	192	12,80	83,80
plus de 20 ans	90	108	45	243	16,20	100
Total	500	500	500	1500	100	

Ainsi, près de 43%% 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 17% des ménages enquêtés, contre 16,20% 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 3^e, 37,67% des ménages y résident depuis la naissance, contre 16,73% seulement qui ne sont dans la Commune que depuis moins de 10 ans. Ceux qui résident dans l'Arrondissement depuis plus de 20 ans représentent environ 12,53% des chefs de ménages. On observe aussi des nuances selon les quartiers. Ainsi, les quartiers périphériques sont habités par près de 57% des chefs de ménages qui sont nés dans l'Arrondissement, contre 32% pour les quartiers péricentraux et 24% pour les centraux.

Tableau N° 42: durée d'installation Dans l'Arrondissement

Durée d'installation Dans l'Arrondissement	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcent-age	Pourcentage cumulé
depuis la naissance	120	160	285	565	37,67	37,67
moins de 05 ans	40	16	15	71	4,73	42,40
entre 5 et 10 ans	20	75	85	180	12,00	54,40
10 à 15 ans	150	62	30	242	16,13	70,53
15 à 20 ans	120	89	45	254	16,93	87,47
plus de 20 ans	50	98	40	188	12,53	100
Total	500	500	500	1500	100	

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 29,47% des ménages sont dans leur logement depuis la naissance et 11,47% depuis plus de 20 ans, contre près de 33% qui n'y sont que depuis moins de 10 ans. Bafoussam 3^e

apparaît ainsi comme un espace encore fortement ouvert à l'immigration. On y trouve des grandes disponibilités foncières pour l'extension urbaine contrairement à la Commune de Bafoussam 1^{er}.

Tableau N° 43: durée d'installation dans le logement actuel

Durée d'installation Dans le logement	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	Pourcentage cumulé
depuis la naissance	90	127	225	442	29,47	29,47
moins de 05 ans	100	114	75	289	19,27	48,73
entre 5 et 10 ans	50	85	70	205	13,67	62,40
10 à 15 ans	80	68	45	193	12,87	75,27
15 à 20 ans	110	49	40	199	13,27	88,53
plus de 20 ans	70	57	45	172	11,47	100
Total	500	500	500	1500	100	

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

1.3.2- caractéristique des ménages de Bafoussam 3e.

1.3.2.1 Répartition des chefs de ménages selon le sexe

Tableau N° 44: répartition des Chefs de ménages selon le sexe

Sexe du chef de ménage	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
masculin	480	418	470	1368	91,20
féminin	20	82	30	132	8,80
Total	500	500	500	1500	100

Ainsi, dans l'Arrondissement de Bafoussam 3^e, 91,20% des chefs de ménages sont des hommes contre 8,80% des femmes.

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 85,53% contre 11,33% de célibataires. On rencontre aussi des veufs ou des veuves (3,13%). C'est dans les quartiers péricentraux et centraux que l'on rencontre le plus de célibataires et de veufs.

1.3.2.3- Tailles des ménages

Tableau N° 45: taille des ménages

Taille du ménage	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	Pourcentage cumulé
01 personne	20	19	20	59	3,93	3,93
02 personnes	10	29	25	64	4,27	8,20
03 personnes	60	62	35	157	10,47	18,67

04 personnes	120	69	55	244	16,27	34,93
05 personnes	80	94	180	354	23,60	58,53
06 personnes	20	62	100	182	12,13	70,67
07 personnes	100	85	65	250	16,67	87,33
08 personnes	40	43	0	83	5,53	92,87
09 personnes	20	21	0	41	2,73	95,60
10 personnes et plus	30	16	20	66	4,40	100
Total	500	500	500	1500	100	

Ce sont les ménages composés de 4 à 5 personnes qui dominent à 39,87% dans l'Arrondissement. Cependant, les ménages de 6 personnes et plus représentent près de 29,33%. La proportion des ménages composés de 1 à 2 personnes est assez appréciable avec 8,20%. Cette catégorie se rencontre le plus souvent dans les quartiers péricentraux où elle représente près de 10%.

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 3,4%. Ceux qui ont fréquenté le secondaire 2^e cycle représentent près de 45%. Près de 9,5% des chefs des ménages de l'Arrondissement ont fait le niveau supérieur. Il s'agit surtout des enseignants et des salariés de l'Etat.

1.3.2.5 - Les catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages

Tableau N° 46: catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage

Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage	Kouougou (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage
Cadre supérieur	50	26	20	96	6,40
Cadre moyen	30	19	40	89	5,93
Employé/ouvrier qualifié	120	141	120	381	25,40
Ouvrier semi qualifié	60	118	155	333	22,20
manceuvre	0	39	0	39	2,60
Employeur	30	52	10	92	6,13
Travailleur indépendant	150	89	105	344	22,93
Aide familiale	60	16	20	96	6,40
Apprenti rémunéré ou non	0	0	30	30	2,00
Inclassable	0	0	0	0	0
Total	500	500	500	1500	100

Ce tableau permet de relever le fort taux des ouvriers qualifiés (25,40%) et des travailleurs indépendants (23%) au sein de la population. Les cadres supérieurs s'en tirent bien avec 6,40% des chefs de ménages. Mais on relève des disparités par quartier. C'est dans les quartiers centraux que l'on relève le plus des cadres supérieurs et de travailleurs indépendants.

1.3.2.6 - Revenus des ménages

Tableau N° 47: total des revenus mensuels du ménage

Total des revenus mensuels du ménage	Kouougouo (Central)	Kamkop (Péricentral)	Ngouache (Périphérique)	Total Arrondissement	Pourcentage	Pourcentage cumulé
<28 000 FCFA	0	16	0	16	1,07	1,07
[28 000, 35 000[	50	26	30	106	7,07	8,13
[35 000, 45 000[	30	16	20	66	4,40	12,53
[45 000, 60 000[	30	39	55	124	8,27	20,80
[60 000, 80 000[	70	42	45	157	10,47	31,27
[80 000, 100 000[	40	68	40	148	9,87	41,13
[100 000, 150 000[	20	23	25	68	4,53	45,67
[150 000, 200 000[	50	78	75	203	13,53	59,20
[200 000, 300 000[	60	98	70	228	15,20	74,40
[300 000, 500 000[	150	36	85	271	18,07	92,47
plus de 500 000	0	9	15	24	1,60	94,07
Non déclaré	0	49	40	89	5,93	100
Total	500	500	500	1500	100	

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 **100 000 fcfa par mois**, et 35% 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 70% de notre échantillon. Cependant, on relève parfois l'apport significatif des revenus instables, accidentels venant des autres membres de la famille.

Pour les ménages propriétaires, les loyers représentent une source supplémentaire des revenus des ménages. Près de 9% des ménages propriétaires bénéficient d'un revenu locatif.

1.3.2.7 - Dépenses et sources des dépenses des ménages

Environ 1,53% des ménages dépensent moins de 28 000 cfa par mois. Mais plus de 47% des ménages dépensent plus de 100 000fcfa par mois, tandis que près de 19,73% dépensent plus de 200 000fcfa. On peut dire que ce point e vue les ménages de la Commune de Bafoussam 3^e sont relativement aisés.

A Bafoussam 3^e, une part importante des revenus des ménages est dépensée par 84,6% des ménages dans la nourriture. La part réservée à l'amélioration des conditions d'habitat est assez



dérisoire avec 3,2%, contre près de 3,2% pour l'épargne, 8% pour la Santé et 3% seulement pour l'éducation.

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 Commune, 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 3^e en particulier, repose sur les secteurs primaires (surtout l'agriculture) et tertiaire (surtout le commerce). Le secteur secondaire quand à lui, est relativement 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*

La fertilité élevée des sols d'origine volcanique qui couvrent une grande partie du territoire communal, la forte pluviométrie et l'altitude sont des atouts propices au développement de la production agricole. Dans les zones inondables des vallées, l'accumulation des particules arrachées aux hauts reliefs par l'érosion et la présence de l'eau ont mis en place une catégorie de sols hydro morphes qui sont des sols plus sombres, peu aérés et régulièrement mis en valeur pour les cultures maraichères. Ainsi, 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.

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.

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).

Il nous a été difficile d'entrer en possession des statistiques fiables sur la production des différentes spéculations, car nos multiples démarches pour rencontrer les responsables de la Délégation d'Arrondissement de l'Agriculture de Bafoussam 3^{ème} sont restées vaines.

3. Les problèmes rencontrés

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

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

4. Les atouts dans le secteur

La fertilité élevée des sols d'origine volcanique qui couvrent une partie du territoire communal, la forte pluviométrie et l'altitude peuvent constituer ici des atouts propices au développement de la production agricole.

1.4.1.1.2. Elevage, pêche et industries animales

1. Elevage

Il s'agit principalement de l'élevage du bétail et de la volaille. Mais c'est l'élevage de la volaille et des porcins qui constituent ici l'essentiel de la production.

Effectif du cheptel :

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

Tableau N° 48: évolution des quantités mensuelles du cheptel entre septembre et octobre 2013

	Bovins	Ovins	Caprins	Porcins	Canins	rats	primates	Félins	lapins	Cochon dindes
Total Mois de Mars	15	89	113	1512	326	07	02	60	118	51
Total Mois Précédent	15	122	143	2138	351	13	02	56	258	56

Source : DA MINEPIA Baf. 3^e.

Situation de l'élevage de la volaille

La pratique de ce type d'élevage est à la fois moderne et traditionnel. L'élevage moderne concerne principalement les poulets de chair, les pondeuses et les cailles. Les quantités produites par l'élevage moderne de poulets et des pondeuses sont importantes. La production ici se fait à une échelle industrielle contrairement à celle de l'élevage traditionnel. On présente dans le tableau

suivant l'évolution des productions mensuelles des principales volailles entre septembre et octobre 2013.

Tableau N° 49: Effectif de la volaille du mois de Février et de Mars 2013

		Poulet de chair	Pondeuse	Poulet villageois	Canard	Oie	Dinde	Cailles	pintades
1	Elevage moderne	15489	2835935	0	0	0	0	0	0
2	Elevage traditionnel	170	467	416	108	21	38	251	08
	Total Mois de Mars	15659	2836402						
	Total Mois Précédent	13922	127858	619	108	21	19	119	03

Source : DA MINEPIA Baf. 3^e

L'élevage des poulets de chair se fait d'une manière cyclique et l'augmentation timide de l'effectif s'explique par la rareté des poussins et aussi de l'augmentation brusque de leur prix.

- **La production d'œufs de table**

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

Tableau N° 50: 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	% de ponte	Nombre d'œufs produits au cours du mois
Tchinda pascal/tchinpas	famkouo	5926	0	35	62223
Tchinda pascal/tchinpas	famkouo		0	0	0
GIC kaggoum	Kongso	5187	0	83	129156
Gic aviagri	Kongso	11000	0	46	151800
Elevage ghomsi	Latsit	20155	0	75	453488
Zukou charles	Bassé	22000	0	87	574200
Fotso et fils	Mepang	2975	0	0	0
Tagang	Doumzie	0	0		0
Ferme le métropolitain	Houong	7261	0	89	193869
Mme kenne rosalie	Toket		0	0	0
Ferme silatcha	Kamkop	985	0	0	0
Boyom Victorine	Toket	0	0	0	0
Ngainguen Michel	Toket	970	0	87	25317
Tchouna Emmanuel	Toket	970	0	85	24735
TALLA MICHEL	Gouache	955	0	90	25785
GIC AHAC	Tchouong II	4051	0	90	109377
Fondji bertrand	metoh	2131	0	80	51144
Kamdoum blaise	ndze	14839	0	84	373943
Tagne roger	basse	988	0	0	0
Ferme le métropolitain	keuleu	5858	0	92	161681
GIC ACULVIBA Mini ferme avicole	Totchap	4978	0	88	131419

f0					
Kamgue georges	houong	7961	0	76	181511
Mini ferme avicole	famkouo	7961	0	78	186287
f0					
Total Mois de Mars		127151			2835935
Total Mois Précédent		127719	11000		2785861

Source : DA MINEPIA Baf. 3^e

- **La production de poussins d'un jour**

L'avenir de l'élevage de la volaille se trouve ici. Les poussins permettent de perpétuer la race de poulets adultes. On relève dans la Commune une ferme qui produit les poussins d'un jour. Il s'agit de la ferme SOCIPAEL localisée à Wouong I. Les productions locales de poussins d'un jour en Février et Mars 2013 sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau N° 51: Production locale de poussins d'un jour en Février et Mars 2013

Nom de la ferme ou du couvoir	Localisation	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
SOCIPAEL	Wouong I	0		0		0	0
Total Mois Courant		0	9885		0	0	0
Total Mois Précédent		0	27688	0	231477	0	0

Source : DA MINEPIA Baf. 3^e

- **La production des aliments**

Les aliments sont produits en fonction des besoins et surtout en fonction du type d'élevage. Les aliments principaux sont ceux des poulets de chair, des poulets ponte et des porcs.

On relève sur le territoire communal environ 05 provenderies qui produisent suffisamment d'aliments. Les productions de ces provenderies sont consignées dans le tableau ci-après.

Tableau N° 52: Production de provende (en tonnes) en 2013

N°	Nom de la provenderie	Localisation	Aliments complets				
			Poulet Chair	Poulet Ponte	Porc	Bovins	Poisson
1	Provenderie tchinpas	kamkop		105		0	0
2	PROVENDERIE ZUKOU	kamkop	16tonnes	118tonnes	0,3tonne	0	0
3	provenderie ghomsi	kamkop	3onnes	84 tonnes	0,1tonne	0	0
4	GIC aviagri	KONGSO		25 tonnes		0	0
5	Fopa aimee	KAMKOP		45 tonnes		0	0
	Total Mois de Mars		19	377 tonnes	0,4	0	0
	Total Mois Précédent		25	307	0,4	0	0

Source : DA MINEPIA Baf. 3^e

Les éleveurs/ producteurs

Ce sont les promoteurs des fermes d'élevage. On relève environ 21 fermes dans l'espace communal avec environ 04 à 05 employés par fermes pour assurer la permanence et l'entretien.

Ces fermes sont suffisamment éloignées des maisons d'habitations. Ce qui amenuise les risques de nuisances olfactives.

L'encadrement du secteur

Le secteur est encadré par la Délégation d'Arrondissement du Ministère de l'Elevage 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° 53: Vaccination par les services du MINEPIA au cours des mois de Février et Mars 2013

Maladie	Localité	Espèces	Vaccin utilisé	Effectif vacciné
Rage	BAMOUGOUM	Canine	Doc-vac rabbia	05
			Docvac rabbia Polyvalent Eurican	4 03
Total Mois Mars				12
Total Mois Précédent				01

Source : DA MINEPIA Baf. 3^e

2. Pêche et pisciculture

La pêche n'est pas pratiquée dans la Commune, mais l'on relève tout de même environ 27 étangs dans l'espace communal pour une superficie de 9 100 m².

3. Problèmes rencontrés dans le secteur

De façon générale, on relève les problèmes ci-après dans le secteur d'élevage et la pêche:

- L'insuffisance d'encadrement technique ;
- Coût élevé des intrants en élevage ;
- Le mauvais état des routes et pistes rurales qui rend inaccessibles certaines zone de production et qui augmente les coûts de transport et rend difficile l'évacuation des productions...

1.4.1.1.3. Exploitation forestière

Il n'y a pas, à véritablement parlé, d'exploitation forestière. L'Arrondissement de Bafoussam 3^e appartient au vaste ensemble des grassfields caractérisé par une végétation à dominance de savane. 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. Mais celles-ci sont rares.

1.4.1.1.4. Exploitation des carrières

1. Exploitation de carrières de pierres et de la latérite

On relève dans l'Arrondissement les carrières ci-après :

- Environ 09 carrières de pierre localisée à Tchouo, Kouabang II, Kongso I, Tchouwong II, Djunang Mete, Kessa Tosseu, Lafie II ...
- 01 carrière de latérite localisée à Latsit II ;
- 01 carrière d'argile localisée à Latsit Lomgwouo.

La plus part de ces carrières sont vieilles et n'offrent plus un rendement important.

2. Exploitation des carrières de sable

On relève dans l'Arrondissement environ 05 carrières de sable localisées à Kouabang I, Metoh, Toloum Ndeudeuh, Kamkop III. L'exploitation est très artisanale. Les carrières sont dans des vallées, aux abords des rivières et même de certains marécages.

On relève aussi un lieu de dépôt improvisé de sable, au lieudit « **Camp sable** » au quartier Kouogouo ville. C'est le lieu de dépôt et de vente de sable en provenance de la Sanaga et des carrières localisées hors de l'espace communale et de la ville.

Le volume de la production locale 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'activité industrielle

La Commune de Bafoussam 3^e ne dispose pas de véritable zone industrielle. Cependant, on relève dans la Commune environ 07 unités industrielles qui sont implantées de façon aléatoire dans les quartiers d'habitation. Certaines industries sont greffées à des quartiers populaires où elles présentent un risque potentiel de pollution et de nuisances de toutes sortes (engorgement des voies, mauvaises odeurs, fumées, bruits...)

Pour le cas spécifique de l'usine de savonnerie SCS, elle déverse ses effluents sans traitement préalable dans des caniveaux à ciel ouvert près des maisons d'habitations. Les caniveaux conduisent ces déchets dans le petit cours d'eau en aval.

Il se pose donc un véritable problème environnemental dû à l'implantation anarchique et spontanée des unités industrielles dans la Commune. Le plan d'occupation des sols devra planifier une zone industrielle.

On présente dans le tableau suivant les industries recensées dans l'Arrondissement de Bafoussam 3^e ainsi que leurs caractéristiques.

Tableau N° 54: caractéristiques des Industries à Bafoussam 3^e

N°	Désignation	Localisation	Activités	classe	Observations
----	-------------	--------------	-----------	--------	--------------

1	Dépôt des Brasseries du Cameroun	Tchouwong I (zone industrielle)	Dépôt Brasseries		
2	Brasseries du Cameroun	Tchouwong I (zone industrielle)	Fabrication des boissons hygiéniques, alcooliques et gazeuses	C11	
3	Savonnerie de l'Ouest Cameroun (S.O.C)	Tchouwong I (zone industrielle)	Fabrication de savons et détergents, de produits d'entretien, de parfums et de produits pour la toilette	C20	
4	Société Camerounaise de Savonnerie (SCS)	Kamkop VI	Fabrication de savons et détergents, de produits d'entretien, de parfums et de produits pour la toilette	C20	
5	Complexe cosmétique de l'Ouest (CCO)	Kamkop VII	Fabrication de savons et détergents, de produits d'entretien, de parfums et de produits pour la toilette	C20	
6	Union centrale des coopératives de café de l'Ouest (UCCAO)	Tchouwong I (zone industrielle)	Transformation du café	C10	
7	Usine de traitement des poteaux bois	Kena I	Production des poteaux électriques et de téléphone Sylviculture et autres activités d'exploitation forestière	C21	
8	Environ 03 boulangeries		Production de produits alimentaires		

1.4.1.2.2. L'activité artisanale

La Commune compte quelques petites unités de transformation du bois. On relève ainsi :

- Une scierie semi industrielle : la scierie Takam localisée à Gouache II.
- Quelques ateliers de menuiserie bois artisanale à Kamkop. Ces ateliers fabriquent des meubles pour la vente ou pour des particuliers. Certaines menuiseries emploient à la fois des personnes qualifiées et des apprentis qui plus tard acquièrent de bonnes connaissances techniques.
- Quelques ateliers de menuiserie métallique, aluminium et de vitrerie çà et là.

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, Peinture, Sérigraphie, Confection de banderoles et Dessin, Confection des vêtements traditionnels...).

1.4.1.2.3. Les BTP

C'est un secteur encore somnolent dans la Commune de Bafoussam 3è. On n'observe pas beaucoup des constructions de grande taille. Les quelques rares que l'on trouve manquent encore de symbolisme architectural pour la plupart. Ceci peut s'expliquer par le faible recours aux professionnels du secteur ou 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 Ici, 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. En un mot, c'est l'ensemble des services rendus par les pouvoirs publics à la population, à savoir :

- le Commandement (S/Préfecture, Gendarmerie...)
- les services de la Commune d'Arrondissement,
- les services de certains ministères sous forme des Délégations d'Arrondissement,
- la Santé Publique
- l'Enseignement dans son ensemble...

Ce secteur est l'un des plus gros pourvoyeurs d'emplois dans la Commune après l'agriculture et le commerce

1.4.1.3.2. *Les services privés*

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

1. Les transports

L'activité de transport dans la Commune concerne uniquement le transport urbain si l'on excepte le transport aérien qui dispose d'un aéroport en arrêt de fonctionnement à Woung I. La Commune de Bafoussam 3^e ne dispose pas de plateforme lui permettant d'accueillir des véhicules de transport assurant les liaisons avec les autres villes proches ou lointaines. Ainsi, la population de la Commune désirent voyager ou se rendre dans une autre localité proche ou lointaine, se trouve obligé de se rendre dans les autres Communes d'Arrondissements (Bafoussam 2^e ou Bafoussam 1^{er} en l'occurrence).

Seul le service de **transport urbain** est assuré ici. Pour se déplacer, 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 rares axes bitumés. Ce qui rend prépondérant le déplacement par les moto-taxis. Ces derniers exercent en majorité dans l'informel.

Les taxis

Les acteurs de ce mode de transport sont des chauffeurs de véhicules de 05 places. Ils travaillent certains à leur propre compte et d'autres pour des particuliers à qui ils reversent une somme 7500 Fcfa environ par jour.

Les mototaxis

Le transport par mototaxi constitue le mode de transport utilisé par la grande majorité des populations de la Commune, et occupe le principal segment du marché de transport urbain. Le transport par mototaxi est le seul qui permet de desservir les quartiers éloignés. Il est également favorisé par la souplesse des prix (le tarif se négocie et varie entre 100 F et 400F) et l'état du réseau de voirie qui ne permet pas toujours le fonctionnement d'autres modes de transport.

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 généré par cette activité car elle est pratiquée dans l'informel par beaucoup de jeunes. Par ailleurs, ce ne sont pas des emplois fixes ou permanents.

Bien que mal organisé, on dénombre tout de même dans la ville de Bafoussam près de cinq syndicats dont le plus représentatif est l'AMOTOTABAF (Association des Moto Taxi de Bafoussam). Ce syndicat qui recense près de 6000 motos 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.

Les transporteurs des bagages par pousse-pousse (pousseurs)

Ici, toutes les catégories d'âges sont concernées. Ce sont des personnes âgées de 8 à 50 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.

2. Les services financiers et les assurances

Aucune banque n'est localisée dans la Commune. L'intermédiation financière est assurée par des agences de quelques micro finances telles que : Express Union, Express Exchange, ManeyGram, Emi money...

3. L'hôtellerie et la restauration

Les services d'hébergement sont assurés par des hôtels et des auberges, dont le standing est généralement moyen. Certaines de ces structures exercent dans la clandestinité, dans l'informel et sont répertoriées au niveau de la Délégation Régionale du Tourisme comme des établissements non classés ou clandestins. De façon générale, les coûts des nuitées varient entre 6 000 et 25 000 F pour les hôtels et entre 3 000 et 5 000 F pour les auberges.

En ce qui concerne le service de restauration, on relève environ 05 restaurants associés aux hôtels ou non, mais sans auréole dépassant le cadre de la ville. Généralement, les restaurants d'hôtels offrent des services en matière de services traiteurs. Ils disposent d'un personnel qualifié et

d'équipements nécessaires pour exercer cette activité. Le coût appliqué par les services traiteurs en cas de prestation, est de 2500 F le plat environ.

Il nous a été difficile d'évaluer le nombre d'emplois offerts dans ce secteur.

4. 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.

5. 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.

1.4.1.3.3. Le commerce

C'est l'une des activités les plus pratiquées dans la ville de Bafoussam en général et dans la Commune de Bafoussam 3^e en particulier. En effet, en plus du commerce diversifié qui se pratique à l'intérieur du marché Casablanca et même aux alentours, l'espace urbain est clairsemé de boutiques, d'étales de vente des produits variés. Des marchands ambulants proposent des articles et produits de toutes sortes.

Les activités commerciales de l'on retrouve sont surtout :

Les quincailleries : elles ravitaillent les habitants en matériaux et matériels de construction. On relève une grande quincaillerie qui vend à la fois en gros et en détail. Il s'agit de la société QUIFEROU localisée à Gouache.

Les alimentations : elles vendent également des produits en gros et en détail. Les articles qu'on y trouve sont surtout des produits alimentaires (riz, les produits laitiers, les boîtes de conserves, l'huile de table...), les boissons alcoolisées ou non (bières, jus de fruits, eau minérale...), les vins, les liqueurs et autres produits de première nécessité...

Les bars/ventes emportés : ils sont soit implanté le long de la voie principale soit diffus entre les maisons d'habitation des quartiers péri-centraux et périphériques. On retrouve parfois dans ces points de vente, outre la boisson proprement dite, mais aussi des produits de première nécessité.

Les activités commerciales du trottoir

Elles se font essentiellement en bordure de route et concernent surtout la vente des produits tels que les arachides et une diversité de fruits saisonniers ; la vente de maïs braisé ou bouilli ; la vente de poisson ou de plantain braisé...

La vente d'articles divers par des commerçants ambulants.

Ce type d'activité est pratiqué par beaucoup des jeunes de la Commune. Pendant la période des grandes vacances elle s'intensifie. Ne disposant pas d'emplacement fixe, ces commerçants se déplacent en longueur de journée avec des articles de toutes sortes, soit sur la tête, soit dans les



mais ou encore dans des pousse-pousses pour les plus aisés. Ces commerçants ne manquent pas de se rendre dans des lieux plus ou moins populaires pour proposer leurs produits, à l'exemple des bars, des points de restauration et autres lieux publics.

Carte N° 20: Localisation des activités économiques

1.4.2. Diagnostic des aspects institutionnels et financiers de la Commune de Bafoussam 3^e

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 3^e. 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 3^e

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 31 conseillers municipaux chargés de délibérer sur les

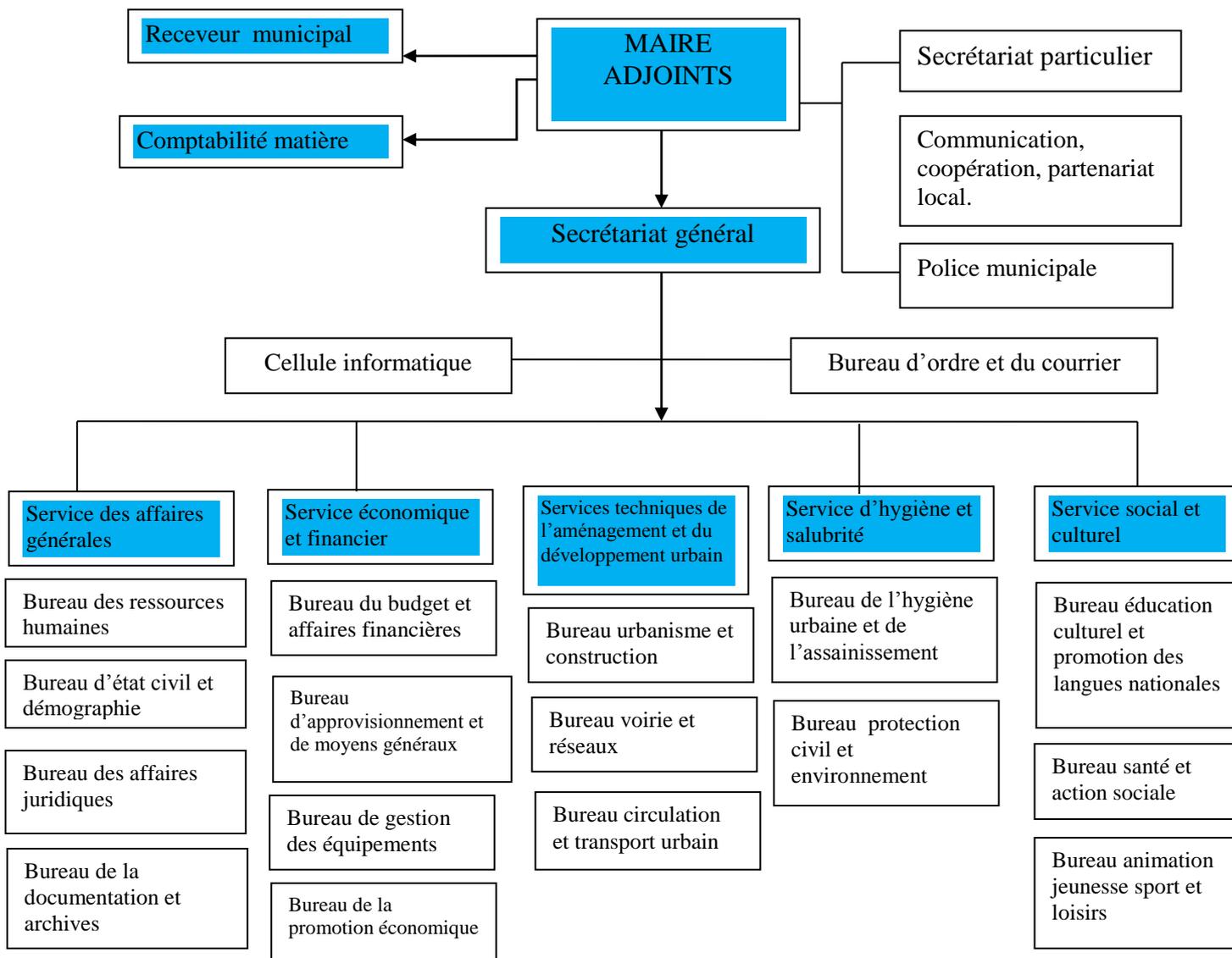
décisions administratives et financières de la Commune. Quant à l'exécutif communal, il est présidé par un Maire élu, assisté dans ses missions par ses deux Adjointes et le Secrétaire Général autour duquel gravite la majorité des tâches administratives, techniques et financières. Pour l'accomplissement 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 3^e 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 5 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 bureaux qui ne sont pas tous pourvus en personnels.

ORGANIGRAMME STRUCTUREL DE LA COMMUNE DE BAFOUSSAM III^e



2. Situation du personnel de la Commune de Bafoussam 3^e

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 assez médiocre malgré la présence de 3 licenciés. Il manque de personnel technique qualifié pour suivre les travaux d'urbanisme et de génie civil... La Commune dispose de très peu de cadres moyens et supérieurs. La proportion des femmes est satisfaisante, mais il s'agit pour la plupart des décisionnaires.

Tableau N° 55: effectif du personnel communal

Qualification/diplômes	Effectifs
Sans CEPE	08
CEPE et CAP	13
CEPE + classe de 4 ^e	00
CEPE + classe de 3 ^e	00
BEPC	07
BEPC + classe de 1 ^{er}	00
Bacc. ; Capacité	00
Bacc. + 2 ans	01
Bacc. + 3 ans	00
Cycle I CFAM	00
Cycle II CFAM	00
Licence et plus	03
Total	32

Source : Commune de Bafoussam 3^e

Pour ce qui est des besoins en personnel pour l'exercice 2014, la situation est la suivante :

- 04 agents de la catégorie 6/5 avec niveau probatoire
- 01 agent de la catégorie 6/1 avec niveau BEPC.

Dans l'ensemble, les salaires sont minables. Mais 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 Communes de Bafoussam 3^e 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 du maire 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 31 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

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 étroite. Cette situation n'est pas favorable à l'accroissement du rendement et à l'amélioration des recettes communales. Certaines taxes perçues par les services des impôts pour le compte des Communes ne sont pas souvent reversées à ces dernières.

1.4.2.2. Diagnostic des aspects financiers de la Commune de Bafoussam 3^e

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° 56: Les recettes de fonctionnement

Comptes de produits et profits par nature		Intitule des comptes
Classe 7		Comptes de produits et de profits par nature
71		Produit des recettes fiscales et taxes diverses
72		Produits de l'exploitation du domaine et des services communaux
73		Ristournes et redevances consenties par l'Etat
74		Produits financiers
75		Subventions de fonctionnement

Comptes de produits et profits par nature		Intitule des comptes
Classe 7		Comptes de produits et de profits par nature
76		Transferts reçus
77		Autres produits et profits divers
78		Reprises sur amortissements
79		Production d'immobilisations corporelles par la commune pour elle-même (auto équipement)

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

Tableau N° 57: Les recettes d'investissement

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

2. Analyse des recettes de la Commune de Bafoussam 3^e

L'analyse des recettes est faite sur la base des données recueillies dans les comptes administratifs et dans les budgets communaux des 7 derniers exercices de référence (2007-2014). L'analyse s'est poursuivie sur la base des données présentées dans les états communaux dûment approuvés par les autorités compétentes.

Tableau N° 58: évolution des recettes de fonctionnement entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévi-sions	153 600 000	338 110 097	264 900 000	154 526 339	120 250 000	223 706 880	277 604 186	219 874 600
Recou-vrements	83 769 384	77 086 817	73 220 243	101 936 012	148 807 660	149 351 920		
Taux de réalisation	54,54	22,80	27,64	65,97	123,75	66,76		

Source : Commune de Bafoussam 3^e

Tableau N° 59: évolution des recettes d'investissement entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévi-sions	70 000 000	22 404 903	50 000 000	150 874 998	182 608 000	116 993 925	142 395 814	255 125 400
Recou-vre	2 000 000	0	50 000 000	9 163 465	59 775 331	143 181 408		

ments								
Taux de réalisation	2,86	0,00	100,00	0,00	32,73	122,38		

Source : Commune de Bafoussam 3^e

Les taux de recouvrement des recettes de fonctionnement sont honorables depuis 2010. On constate par contre une irrégularité dans la réalisation des recettes d'investissement d'une année à l'autre, tant en prévision qu'en recouvrement entre 2007 et 2011. A partir de 2012, le niveau de performance en recouvrement est le plus haut, illustrant ainsi cette irrégularité du recouvrement des recettes locales.

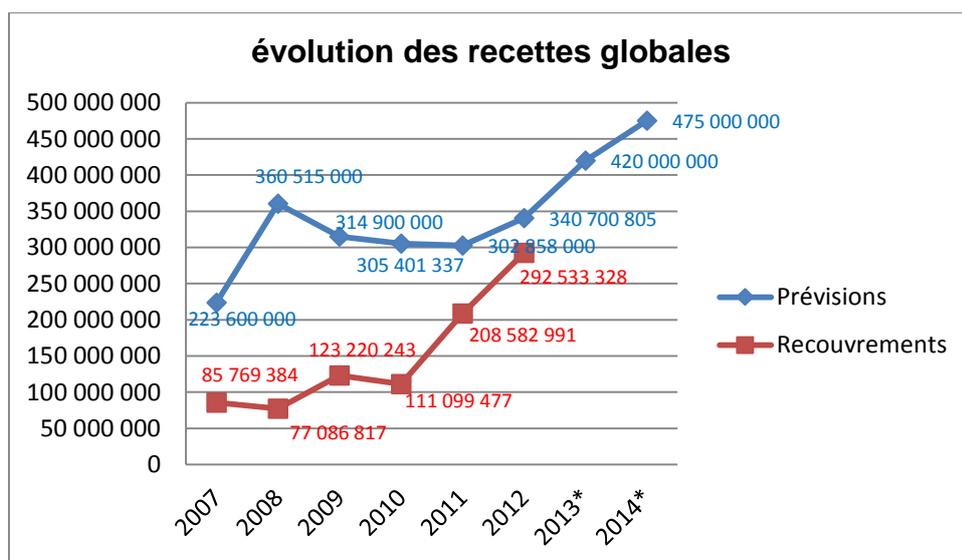
Indubitablement, la recherche d'autres sources de financement domestiques (hors institutions purement étatiques) et extérieures assortie d'une réelle détermination pour la mobilisation des fonds s'impose avec urgence.

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° 60: évolution des recettes globales de la Commune entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	223 600 000	360 515 000	314 900 000	305 401 337	302 858 000	340 700 805	420 000 000	475 000 000
Recouvrements	85 769 384	77 086 817	123 220 243	111 099 477	208 582 991	292 533 328		
Taux de réalisation	38,36	21,38	39,13	36,38	68,87	85,86	0,00	0,00



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 technique qualifié en particulier ;
- Faible communication entre la Commune et la population et entre la Commune et les Services déconcentrés de l'Etat ;
- Etranglement 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.

3. Analyse des dépenses de la Commune de Bafoussam 3^e

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° 61: Les dépenses de fonctionnement

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

Les dépenses d'équipement et d'investissement :

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

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

N° de compte	Intitulé
20	Dépenses payables par annuité
21	Terrain
22	Immobilisations corporelles
23	Immobilisations corporelles en cours
24	Avances et acomptes sur commande d'immobilisation en cours
25	Prêts et autres créances à long et à moyen terme
26	Participation et affectation
28	Amortissements

b. Evolution des dépenses de fonctionnement de la Commune de Bafoussam 3^e

Tableau N° 63: évolution des dépenses de fonctionnement entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	152 564 100	227 603 250	206 650 000	163 026 339	190 930 000	177 578 880	173 352 000	231 465 505
Recouvrements	69 458 840	61 044 568	85 009 807	88 897 015	119 808 478	117 582 716		
Taux de réalisation	45,53	26,82	41,14	54,53	62,75	66,21	0,00	0,00

Source : Commune de Bafoussam 3^e

Si l'on considère les dépenses de fonctionnement effectivement payées, on constate que les taux de réalisation sont restés médiocres entre 2007 et 2009, 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...

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

Tableau N° 64: évolution des dépenses d'équipement et d'investissement entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	71 035 000	132 911 150	93 950 000	98 499 999	95 070 000	163 121 925	246 648 000	243 535 495
Recouvrements	1 035 686	13 618 174	34 924 628	26 516 259	59 945 153	67 328 952		
Taux de réalisation	1,46	0,00	37,17	26,92	63,05	41,28		

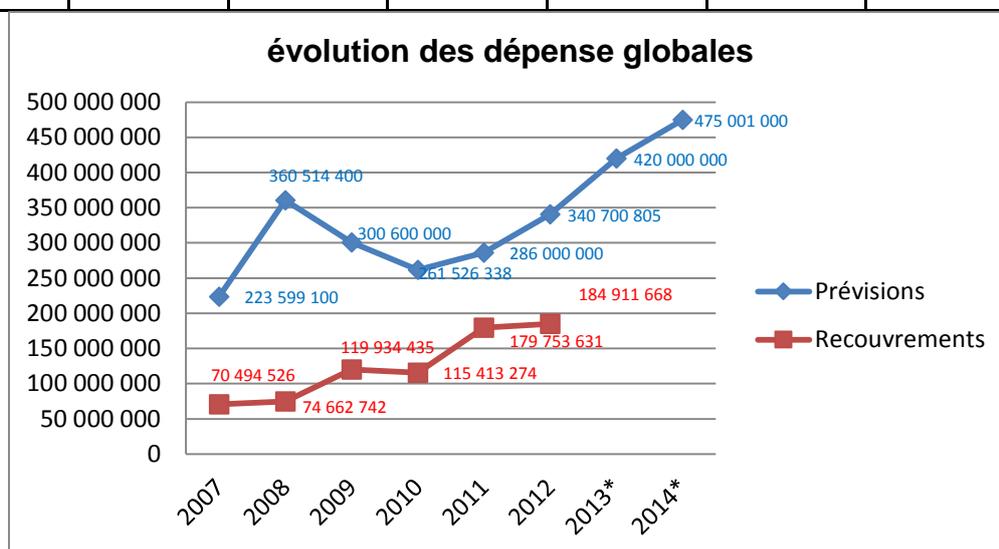
Source : Commune de Bafoussam 3^e

Les taux de réalisation des dépenses d'équipement sont restés assez médiocres entre 2007 et 2010. Ceci est aussi vrai pour les niveaux de prévisions. Mais depuis 2012, on assiste comme à un léger frémissement. Ceci est aussi vrai pour le niveau des prévisions des dépenses.

Le niveau de prévision des dépenses globales de la Commune reste très élevé d'un exercice à l'autre malgré leur bas niveau de réalisation

Tableau N° 65: évolution des dépenses globales de la commune entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	223 599 100	360 514 400	300 600 000	261 526 338	286 000 000	340 700 805	420 000 000	475 001 000
Recouvrements	70 494 526	74 662 742	119 934 435	115 413 274	179 753 631	184 911 668		
Taux de réalisation	31,53	20,71	39,90	44,13	62,85	54,27		

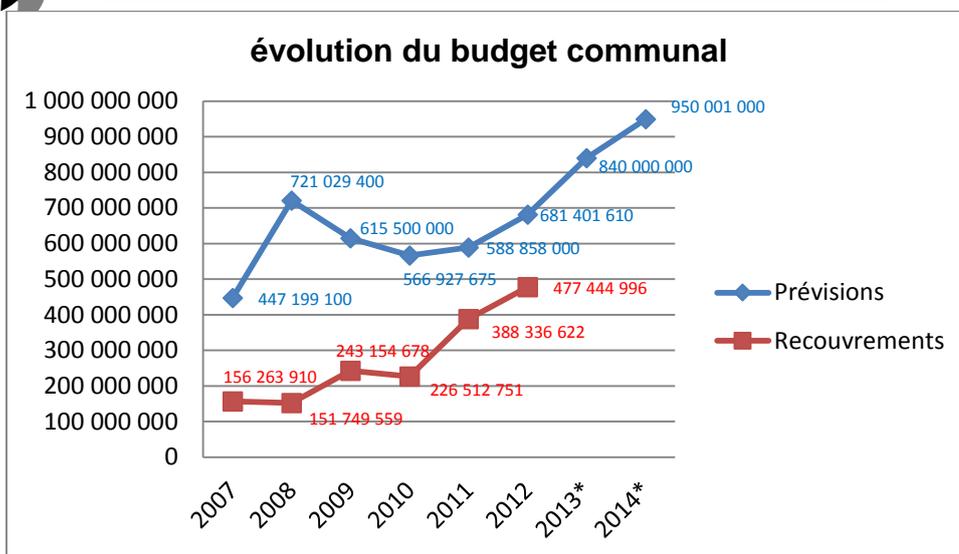


d. Evolution du Budget Communal de 2007 à 2014

Entre 2007 et 2008, le taux de réalisation du budget communal est très bas ; mais reprend la tendance à la hausse en 2009 et franchit la barre de 70% en 2012. Pendant que les prévisions budgétaires évoluent graduellement depuis 2010, leur réalisation observe la même tendance.

Tableau N° 66: évolution du Budget de la commune entre 2007 et 2014

Exercice	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*
Prévisions	447 199 100	721 029 400	615 500 000	566 927 675	588 858 000	681 401 610	840 000 000	950 001 000
Recouvrements	156 263 910	151 749 559	243 154 678	226 512 751	388 336 622	477 444 996		
Taux de réalisation	34,94	21,05	39,51	39,95	65,95	70,07		



1.4.2.3. En conclusion

Il s'avère que la municipalité de Bafoussam 3^e 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 approuvé,
- 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 diagnostique 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 l'Ouest (TCHOOUO et DJUKAM...) et le Sud de la Commune (TCHOUWONG et DJUNANG...)
- 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. Ce qui permet d'envisager une extension urbaine significative,
- Assez forte pente d'écoulement des eaux des pluies dans la moitié Sud de la Commune, 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 et Ouest.
- 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 Kouogouo et les quartiers périphériques tel que Ngouache...
- 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, précarité et délabrement des constructions dans les quartiers centraux (Kouogouo...)
- 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 ou aux abords de la nationale NB6...

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 l'insuffisance ou 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 de la route nationale N6B.

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

- 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 des voiries secondaires bitumées ou en terre.
- Etroitesse des voiries tertiaires (Kouougou, Ngouache et même Kamkop...).
- Totalité des voiries tertiaires en terre dont les 4/5 sont impraticables en saison des pluies, parfois même aux mototaxis,
- Obstruction des voies ou empiètement sur les emprises des voies par les activités commerciales et /ou l'habitat.
- Empiètement sur les emprises des drains par l'habitat.
- 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.
- Recours excessif au bois de chauffe,
- Recours excessif au bois de chauffe,
- Insuffisance générale, voire absence d'éclairage public...
- Inexistence des jardins publics ou des espaces verts aménagés,
- Généralisation de l'assainissement individuel avec la prédominance des latrines.

1.5.1.5 - Dans le domaine des équipements collectifs et du foncier

- Absence d'une zone administrative planifiée.
- Certains équipements administratifs manquent de structures et sont logés dans des maisons conventionnées (Hôtel de ville, IAEB, Sous Préfecture, Délégation d'Arrondissement du MINEPIA...)
- Vétusté et délabrement de certains équipements administratifs existants (Sous Préfecture, Inspection d'Arrondissement de l'Education de Base...).
- Mauvaise localisation de certains équipements.
- Inexistence de Place de Fête, de jardins publics ou des espaces verts aménagés dans la Commune.

- Insuffisance des toilettes publiques du marché Casablanca.
- Absence de gare routière planifiée.
- Absence de stationnement pour les gros porteurs.
- Faible lisibilité du marché foncier local.
- Conflits fonciers virulents.
- Dans la zone périphérique Nord (Nkongso...), 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 du personnel technique qualifié capable de comprendre les documents de planification et d'instruire les actes d'urbanisme (Permis de construire, Certificat d'urbanisme, Certificat de conformité, Certificat d'Accessibilité...)
- Absence de statut du personnel.
- Bas niveau de qualification du personnel.
- Absence de manuel de procédures.
- Absence de document de planification urbaine.
- Parc de matériel de génie civil inexistant ou insuffisant
- Bas niveau des finances locales,
- Insuffisance des recettes fiscales propres.
- 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 3^e. 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.

- La présence des nombreuses zones basses hydro morphes peut permettre la création des plans d'eau ludiques ou piscicoles. Elle peut aussi permettre les cultures maraîchères ou de contre saison...
- L'existence des collines non agricoles, empierrées dont on peut se saisir pour créer des réserves forestières communales.
- 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 :

- Passage dans la Commune de la route nationale N6B.
- 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 - PROPOSITION DE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

II. PROPOSITIONS DE POS

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 d'amélioration du cadre de vie de Bafoussam 3^e. Cette dernière partie comportera 4 chapitres à savoir :

- *Rappel des grandes orientations du PDU*
- *Définition des objectifs stratégiques du POS de Bafoussam 3^e*
- *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 le Cabinet 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 chargé de la réception du projet de l'époque.

Les orientations du PDU vont ainsi servir de cadre de référence au Plan d'Occupation des Sols de Bafoussam 3è 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 contraintes et atouts intrinsèques de la Commune de Bafoussam 3è...

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

Tableau N° 67: rappel des grands objectifs du PDU de la Communauté Urbaine de Bafoussam

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

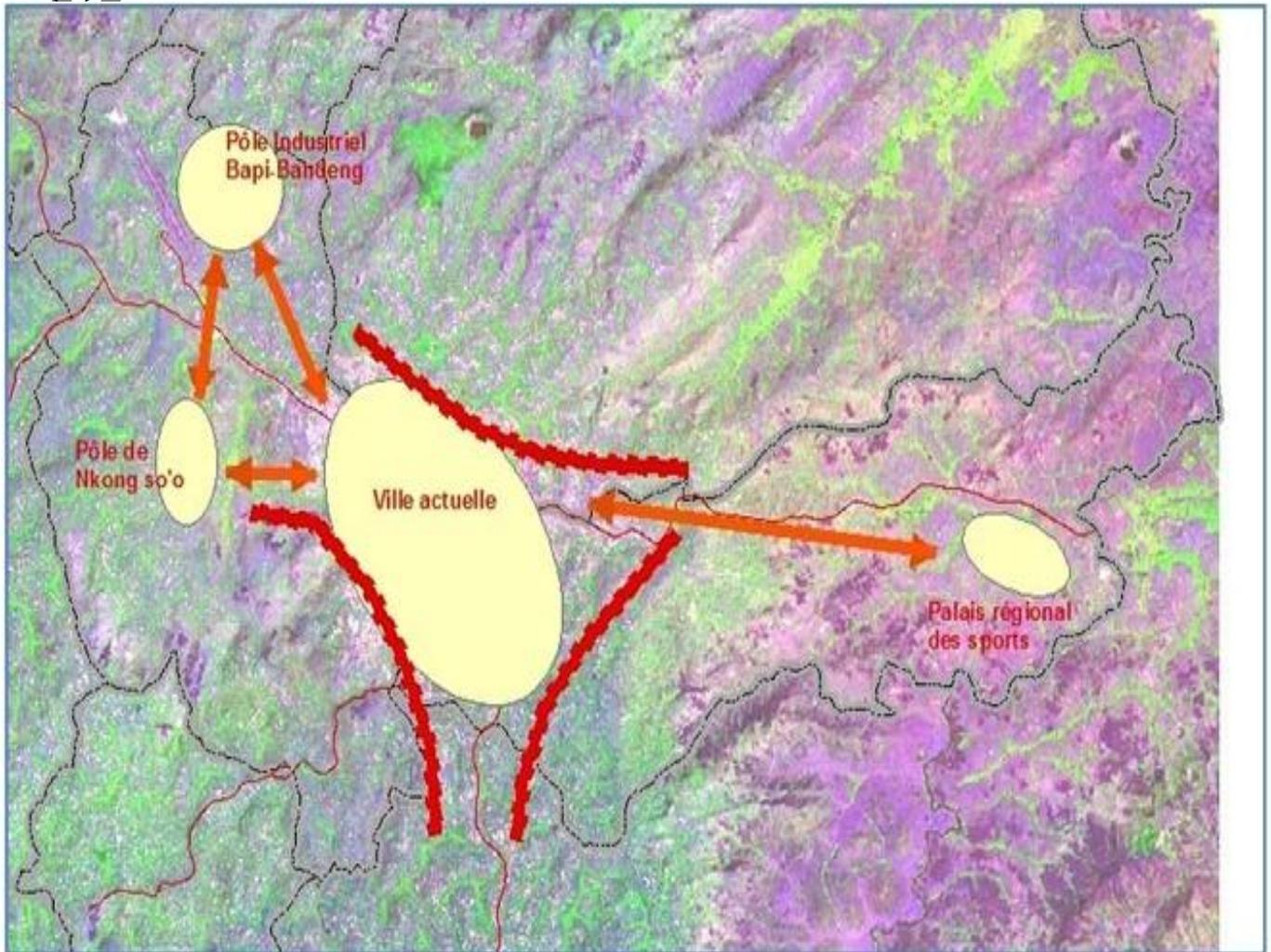
		attractive	Création d'un pôle de développement à Kong So'o	
			Création d'un centre secondaire à Baleng	
	1.4 Renforcer la gestion de l'environnement urbain	141- Les ressources naturelles sont gérées rationnellement	Création d'un périmètre de protection du captage de Metchié	
			Aménagement de forêts urbaines	
		142- Les risques naturels et industriels sont circonscrits	Renforcement de la gestion des déchets urbains	
			Mise en œuvre d'un plan de gestion des risques	
		143- L'assainissement de la ville est améliorée	Réalisation du plan directeur d'assainissement	
2- Renforcer les infrastructures économiques et sociales	2.1 Renforcer les infrastructures urbaines structurantes	211- La continuité des déplacements urbains est assurée dans toutes les parties de la ville pour le trafic de transit	Restructuration du système des transports terrestres de la ville et création de voies de liaison entre pôles de développement	
	2.2 Densifier les équipements sociaux, de sports et loisirs	221- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Réhabilitation des voies urbaines structurantes	
			Réorganisation des transports urbains et de la circulation	
			Renforcement des réseaux d'eau et d'électricité	
		222- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Renforcement de l'alimentation en eau potable	
	2.3 Lutter contre la pauvreté urbaine	231- La qualité de vie des populations est améliorée	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	
3. Améliorer la gouvernance urbaine	3.1 Renforcer la gestion urbaine	311- Les revenus municipaux sont accrus	Restructuration et renforcement des services municipaux (financiers, techniques, patrimoines)	

			Maîtrise de la gestion des marchés municipaux	
			Amélioration de la gestion du patrimoine communal	
	3.2 Amélioration l'environnement des affaires	321- La gestion prospective de la ville est améliorée		Renforcement des structures intercommunales (communauté urbaine – communes d'arrondissement, communauté urbaine – départements voisins)
				Mise en place et suivi des outils de gestion urbaine
		322- Les investissements privés sont accrus		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	

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-Bandeng**, 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-Bandeng** » dont il est question dans le PDU se trouve plutôt *géographiquement* et *administrativement* dans la Commune de Bafoussam 3è.

2.2 DEFINITION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU POS DE BAFOUSSAM 3^e

2.2.1. – Les objectifs prioritaires

L'essentiel de l'urbanisation actuelle de la Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3^e s'est fait en l'absence de tout document d'urbanisme du type POS ou PS. D'où l'aspect spontané, anarchique et éparpillé 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, sans toutefois entrer en contradiction avec ceux du PDU. L'intérêt de ces objectifs, c'est surtout de mieux préciser ceux du PDU :

- 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 de la Commune 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 dominante et la fonction industrielle et/ou tertiaire. A cet effet, on peut dire que le PDU de 2010 est assez optimiste puisqu'il prévoit :

- Une gare routière à la sortie Nord
- Un centre commercial ou des Affaires à NKONGSO
- Un marché à NKONGSO
- Une zone administrative à NKONGSO
- La réhabilitation de l'aéroport de Bamougoum
- La mise d'une zone industrielle tournée vers les activités exportatrices dans la zone de WOUONG III et non pas de BAPI-BANDENG.

Au niveau du POS cette volonté du PDU sera renforcée.

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 la définition des actions concrètes dans les domaines de l'organisation générale de l'espace, des équipements collectifs, des infrastructures, de l'habitat ou même du développement des activités économiques, susceptibles de permettre l'atteinte des objectifs généraux ci-dessus.

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

Comme le prévoit le PDU, le territoire communal sera réparti en trois grandes masses :

- Zone urbaine
- Zone rurale protégée
- Zone agricole.

Dans la *zone urbaine* le PDU distingue 3 à 4 pôles de développement répartis de la manière suivante :

- Le pôle de KONGSO'O abritera le centre des Affaires, le centre administratif, un marché et les activités éducatives ;
- Le pôle de WOUONG abritera les activités aéroportuaires et industrielles tournées vers l'exportation ;
- Le pôle de LATSIT-LANGOU, à la sortie Nord concentrera les activités de transports terrestres.

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 dans le PDU ou le POS 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.

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 tertiaire privé apparaît comme le secteur à développer du fait de son élasticité en termes d'emplois. La création d'un marché, d'un centre des affaires, d'une gare routière ... comme le prévoit le PDU, est une solution tendant à favoriser le développement du tertiaire privé. L'on doit ajouter à

ce dispositif : la promotion des activités du tourisme et des loisirs 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-vente 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** dans la zone industrielle de WOUONG 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 opérationnels ci-après :

- Entreprendre des opérations de restructuration des quartiers sous structurés.
- Urbanisation des nouvelles zones d'habitat (lotissements) en faisant correspondre le niveau de services aux capacités des ménages. Cela passe par la création des différents types d'habitat à même de répondre à toutes les catégories de revenus.
- Mettre en place des réserves foncières.
- Mettre en place une stratégie de promotion et de mise en œuvre des matériaux locaux de construction (briques de terre crues, cuites ou stabilisées), tout en encourageant l'auto construction assistée,
- Faire que le lotissement approuvé soit le seul mode d'accès aux parcelles pour bâtir, et le seul mode d'extension urbaine,
- 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 urbaine.

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 dans la future zone administrative de KONGSO'O...

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 une

gare routière, un stationnement pour les poids lourds et un marché de transit de vivres frais dans la zone de LATSIT-LOUNGOU.

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 (Voie de contournement, voirie primaire, secondaire, tertiaire...)
- faciliter les communications avec l'inter land ou les zones agricoles. La plupart des routes rurales actuelles 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, si possible, 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-Bafoussam dans le premier Arrondissement;



- 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 comme prioritaires 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 périphériques.

L'éclairage public sera renforcé dans les quartiers centraux et péricentraux, il sera étendu à tous les grands axes.

2.3 – PROGRAMMES D'AMENAGEMENT

La réalisation effective des objectifs définis ci-dessus ne sera possible que par la définition d'un programme clair et réaliste.

La définition d'un tel programme n'est pas seulement facilitée par la connaissance des besoins en équipements collectifs ou en logements sur la base de la population prévisionnelle à l'horizon 2030, mais prend aussi en compte les contraintes et /ou atouts physiques, environnementaux, techniques et socioéconomiques rencontrés.

Le programme d'aménagement à définir concerne les aspects suivants :

- Equipements collectifs
- Habitat
- Voirie et réseaux divers
- Zone industrielle
- Institution et gestion communales...

*L'on peut rappeler ici brièvement que la population prévisionnelle de Bafoussam 3è à l'horizon du POS (2030) a été arrêtée à près de **150 808 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 3è ne dispose pas de centre administratif à véritablement parlé. Le PDU propose la localisation d'une zone administrative à NKONGSO'O.

Pour ce qui est plus spécifiquement de la **S/Préfecture**, le site 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,

un jardin public...

Quant à l'Hôtel de ville, sa construction est prévu par le PDU dans la zone de NKONGSO'O. Le site d'implantation devra permettre une réelle expression architecturale et symbolique de la souveraineté, et sur une assise foncière d'au moins un hectare. Cet équipement devra regrouper autant que possible les éléments suivants :

- les bureaux des différents services
- deux salles de conférence
- une bibliothèque/médiathèque municipale
- une salle de spectacle et de projection
- des parkings
- une esplanade
- un jardin public...
- un cercle municipal éventuellement...

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

Tableau N° 68: 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	Kongso I	Bâtiment vétuste	A programmer	0,5ha	150 000 000
2	Hôtel de ville	Conventionné	Kamkop VII	Etroit et dégradé	Le site est déjà disponible à Kongso. Il reste la construction	1ha	200 000 000
3	Tribunal	Inexistant					PM
4	Bureau de poste	Conventionné	Kamkop VII	En bon état	A programmer	0,2ha	80 000 000
5	DAADER	PA	Kongso I	En bon état	RAS		
6	DA MINEPIA	Conventionné	Kamkop	Locaux dégradés	A programmer	0,2ha	60 000 000
7	DA MINPROFF	Inexistant			A programmer	0,3ha	60 000 000
8	Inspection d'Arr. MINDUB	Conventionné	Kongso I	Bâtiment vétuste	A programmer	0,3ha	80 000 000
9	DR MINCAAF	PA	Tchouwo ng I	En bon état	RAS		
10	DR MINTP	PA	Kamkop	En bon état	RAS		
11	DD MINMAP						
12	Corps National des sapeurs pompiers	PA	Kamkop	En bon état	RAS		
13	Matgenie	PA	Tchouwo ng I	En bon état	RAS		
14	Labogenie	PA	Tchouwo ng I	En bon état	RAS		
15	Service Départemental des travaux Publics	PA	Tchouwo ng I	En bon état	RAS A programmer		
16	Office Communal de tourisme	Inexistant			A programmer	0,2ha	60 000 000
17	DA MINJEC				A programmer	0,3ha	60 000 000
18	DA MINAS				A programmer	0,3ha	60 000 000

19	DA MINSEP				A programmer	0,3ha	60 000 000
20	ELECAM	Conventionné		Locaux inadaptés aux services publics	A programmer (NZA)	0,3ha	60 000 000
TOTAL						4,4ha	1 130 000 000

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 – Programmation des équipements 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.

4.3.1.4.1. Enseignement maternel

1. Rappel des données de base

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3è compte :

- **12 écoles maternelles publiques** avec 655 élèves dont 325 garçons et 330 filles ; 19 salles de classe et 53 enseignants.
- **08 écoles maternelles privées confessionnelles** avec 803 élèves dont 421 garçons et 382 filles ; 23 salles de classes et 26 enseignants.
- **14 écoles maternelles privées laïques** avec 1478 élèves dont 735 garçons et 743 filles ; 37 salles de classes et 58 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **2936 élèves** encadrés par **137 enseignants** pour un total de **79 salles** de classes.

Ainsi, on relève en moyenne **35 élèves par classe** et **12 élèves par enseignants** dans les écoles publiques, contre 35 élèves par classe et 31 élèves par enseignants dans les écoles privées confessionnelles, et 40 élèves par classe et 26 élèves par enseignant dans les écoles maternelles privées laïques. Pour tous les ordres d'enseignement confondus on a **37 élèves par classe** et **21 élèves par enseignant**.

Pour estimer les besoins en 2030, on s'appuiera sur les normes de l'UNESCO et sur les objectifs du 6è 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
- 87 448 habitants en 2015
- 150 808 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 **54 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 **540 000 000Fcfa** d'ici à 2030. Ces investissements seront répartis de la manière suivante :

- 130 000 000Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles publiques ;
- 70 000 000Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées catholiques ;
- 50 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées protestantes ;
- 40 000 000 Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées islamiques ;
- 250 000 000Fcfa pour l'amélioration de la situation existante dans les maternelles privées laïques ;

Tableau N° 69: Programme d'actions sur les écoles maternelles existantes, tous les ordres d'enseignement confondus

	Ecoles	Localisation	Elèves En 2014	Nombre salles de classes actuelles				Nbre salles à construire			Tot Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015- 2020	2020- 2025	2025- 2030	
								Mise à niveau	Extensi on	Extensi on	
Ecoles maternelles publiques											
1	GBNS de Bamougoum	King place	42	2	0	0	2	-			0
2	GBNS camp militaire	Kamkop I	67	0	0	2	2	2	1		30 000 000
3	EM camp militaire	Kamkop I	102	2	0	0	2	1	1		20 000 000
4	EM Kena	Kena II	49	2	0	0	2	-			0
5	EM Ndzé	Ndzé	41	1	0	0	1	1			10 000 000
6	EM Mbi	Kouabang III	28	1	0	0	1	-			0
7	EM Toket I	Toket I	106	0	2	0	2	2			20 000 000
8	EM Toket II	Toket II	39	0	1	0	1	1			10 000 000
9	EM Djunang	Djunang	16	1	0	0	1	-			0
10	EM Kouougou	Kouougou	77	0	2	0	2	1			10 000 000
11	EM Kouougou village	Kouougou village	58	0	0	2	2	2			20 000 000
12	EM Djutchà	Djutchà	30	0	0	1	1	1			10 000 000
Total Public			655	9	5	5	19	11	2	0	130 000 000
Ecoles Maternelles Privées Catholiques											
	EM Ste. Cecile Kouougou	Kouougou	180	6	0	0	6	1			10 000 000
	EM St. Mathias Kamkop	Kamkop VI	151	4	0	0	4	2			20 000 000

	EM Ste. Pauline de Kouougou	Kouougou	208	0	4	0	4	2	1	1	40 000 000
	EM Doumelong	Doumelong	28	0	2	0	2	-			0
Total Privées catholiques			567	10	6	0	16	5	1	1	70 000 000
Ecoles Maternelles Privées Protestantes											
1	EM CEPCA Kouougou	Kouougou ville B1	84	0	0	2	2	2	1	1	40 000 000
2	EM CEPCA Toket	Toket	76	2	0	0	2	1	-		10 000 000
Total Privées Protestantes			160	2	0	2	4	3	1	1	50 000 000
Ecoles maternelles privées islamiques											
1	EM Franco-islamique la Paix	Kouougou village I	30	0	0	1	1	1	1		20 000 000
	EM Franco-arabe de Kamkop	Kamkop III	46	0	0	2	2	2			20 000 000
Total islamiques			76	0	0	3	3	3	1	0	40 000 000
Ecoles maternelles privées laïques											
1	EM Bil. Beloved children		39	2	0	0	2	-			0
2	EM Bil. la citadelle	Tchouwong I	131	4	0	0	4	1			10 000 000
3	EM Bil. espérance	Ngouache II	55	2	0	0	2	-			0
4	EM Bil. colibri		485	6	0	0	6	6	4	3	130 000 000
5	EM Bil. sagitaire		99	3	0	0	3	1			10 000 000
6	EM Bil. maman Lucienne	Ngouache I	79	3	0	0	3	1			10 000 000
7	EM Bil. les oiselets	Kamkop I	153	2	0	0	2	2	2		40 000 000
8	EM Bil. Kemtsa	Tchouwong I	35	1	0	0	1	1			10 000 000
9	EM Bil. la grace	Ngouache IV	59	2	0	0	2	-	1		10 000 000
10	EM Bil. la charité		68	0	2	0	2	1			10 000 000
11	EM Bil. Mbe sombe	Kamkop III	45	2	0	0	2	-			0
12	EM Maria Lay de Gouache	Gouache	92	2	0	0	2	2			20 000 000
13	EM Bil. le petit monde	Kamkop V	69	2	0	0	2	-			0
14	EM Bil. la goutte d'eau	Kamkop II	79	4	0	0	4	-			0
Total Privées laïques			1478	35	2	0	37	15	7	3	250 000 000
TOTAL MATERNELLE								37	12	5	540 000 000

3. Estimation des besoins en écoles maternelles supplémentaires en 2030

On ne dispose pas de taux de croissance tendancielle des effectifs d'élèves à Bafoussam 3è. 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 :

$$(150\ 808\text{hbt} - 87\ 448)/1\ 700\text{hbt} = 37\ \text{salles de classe}$$

En prenant 04 classes par établissement ayant 02 unités, on devra d'ici à 2030 construire environ **9 nouvelles écoles maternelles** à répartir de façon équilibrée sur le territoire communal. 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 créer d'ici à l'an 2030

Tableau N° 70: 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	8	2	2,5ha	A déterminer	80 000 000
2020-2025	12	3	3ha	A déterminer	120 000 000
2025-2030	17	4	2,5ha	A déterminer	170 000 000
TOTAL	37	9	9ha		370 000 000

Ainsi, les diverses interventions sur les écoles existantes et à créer coûteront un total de près de **910 000 000 de francs CFA**, à répartir sur 15 ans.

4.3.1.4.2. Enseignement primaire

1. Rappel des principales données de base

On compte dans la Commune de Bafoussam 3è:

- **35 écoles primaires publiques** avec 13 291 élèves dont 6 606 garçons et 6 685 filles ; 187 salles de classes et 268 enseignants.
- **12 écoles primaires privées confessionnelles** avec 3 247 élèves dont 1 637 garçons et 1 570 filles ; 82 salles de classes et 80 enseignants.
- **18 écoles primaires privées laïques** avec 4 505 élèves dont 2232 garçons et 2273 filles ; 130 salles de classes et 136 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif total de près de **21043 élèves** encadrés par **484 enseignants** pour un total de **399 salles** de classes. Soit un ratio global de **53 élèves par classe**. Ce qui à priori est presque satisfaisant. Mais la réalité dans certains établissements est toute autre.

Les normes usuelles (VIè 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,
- 87 448hbt en 2014,
- 150 808hbt en 2030.

2. Programme d'action 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 primaires 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 **145 salles de classe** dans tout l'Arrondissement, si l'on prend en compte les salles de classe en matériaux provisoires et les surcharges par classe.

Tableau N° 71: Programme d'actions sur les écoles primaires existantes, tous les ordres d'enseignement et milieux confondus

N°	Ecoles	Localisation	Elèves	Nombre salles de classes				Nbre salles à construire/			Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025	2025-2030	
								Mise à niveau	Extension	Extension	
Ecoles primaires publiques											
1	EP de Bamougoum chefferie	King place	314	2	4	0	6	-			
2	EP Bangouo		321	2	0	3	5	3	2		
3	EP Bassé	Bassé I	160	3	0	2	5	2			
4	EP Bassé II	Bassé II	226	2	2	0	4	-	1		
5	GBPS camp militaire	Kamkop I	296	2	0	0	2	2	2		
6	GPBS Gouache	Ngouache	376	0	0	0	0	4	4		
7	EP camp militaire Gpe I	Kamkop I	380	4	0	0	4	2	2		
8	EP camp militaire gpe II	Kamkop I	404	2	3	0	5	2	1		
9	EP camp militaire gpe III	Kamkop I	302	4	0	0	4	2			
10	EP Djukang	Djunang Mete	396	3	0	5	8	5			
11	EP Djunang A	Djunang Mete	330	6	0	0	6	1			
12	EP Djunang B	Djunang Mete	306	2	2	0	4	2			
13	EP Djunang II	Djunang Latsit	306	6	0	0	6	-			
14	EP Djutcha	Djutcha	406	7	0	0	7	1			
15	EP Famkouo	Famkouo I	378	4	3	0	7	1			
16	EP Houong	Houong	410	6	0	0	6	2			
17	EP Houong II	Houong II	346	5	0	1	6	1	1		
18	EP Kena A	Kena	386	1	5	0	6	2			
19	EP Kena B	Kena	696	0	1	10	11	10	3		
20	EP Kamkop I	Kamkop I	415	0	0	0	0	4	2	2	
21	EP Keuleu A	Keuleu	325	4	0	0	4	2	1		
22	EP Keuleu B	Keuleu	353	4	0	0	4	2	1		
23	EP Kongso	Kongso	411	3	3	1	7	1	1		
24	EP Kouougouo gpe I	Kouougouo	442	2	0	5	7	5	1	1	
25	EP Kouougouo gpe II	Kouougouo	452	2	0	4	6	4	2	1	
26	EP Lafé I	Lafé	393	5	0	0	5	2	1		
27	EP Kouougouo village II	Kouougouo village	185	1	0	0	1	2	1		
28	EP Mbi A	Mbi	396	8	0	0	8	-			
29	Mbi B	Mbi	402	1	3	2	6	2	2		
30	EP Mbi II	Mbi II	495	3	0	3	6	3	2	2	
31	EP Ndzé	Ndzé	512	9	0	0	9	1			
32	EP Tchouong II	Tchouong II	249	4	2	0	6	-			



33	EP Toket gpe I	Toket	592	3	3	2	8	2	2	2	
34	EP Toket gpe II	Toket	521	3	2	3	8	3	2	1	
35	EP Totchap	Totchap	224	0	0	0	0	5			
Total Public			13291				187	80	34	9	1 230 000 000
Ecoles Primaires Privées Catholiques											
1	MC St. Antoine Doumelong	Doumelong	248	0	4	0	4	1			
2	MC Ste. Cecile Kouougou	Kouougou	600	12	0	0	12	-			
3	MC St. Louis Kouougou	Kouougou	509	12	2	0	14	-			
4	MC St. Mathias Kamkop	Kamkop	589	12	0	0	12	-			
5	MC St. Mathias Djunang	Djunang	147	0	4	0	4	-			
6	MC St. Marcel Tchu	Tchu	125	0	0	3	3	3			
7	MC St. Jean Bawong	Bawong	123	0	6	0	6	-			
Total Privées catholiques			1242					4			40 000 000
Ecoles Primaires Privées Protestants											
1	CEPCA Bassé	Bassé	65	3	0	0	3	-			
2	CEPCA Kouougou	Kouougou	285	4	0	2	6	2			
3	CEPCA Toket	Toket	230	6	0	0	6	-			
Total Privées Protestantes			580	13	0	2	15	2			20 000 000
Ecoles Primaires Privées Laïques											
1	EP Bil. Beloved children		126	6	0	0	6	-			
2	EP la citadelle francophone		162	10	0	0	10	-			
3	EP la citadelle anglophone		155	10	0	0	10	-			
4	EP Bil. espérance		190	6	0	0	6	-			
5	EP colibri francophone		918	12	0	0	12	3	3	1	
6	EP colibri anglophone		681	12	0	0	12	2			
7	EP sagitaire francophone		306	6	0	0	6	-			
8	EP sagitaire anglophone		107	6	0	0	6	-			
9	EP Bil. maman Lucienne		357	6	3	0	9	-			
10	EP les oiselets francophone		260	8	0	0	8	-			
11	EP les oiselets anglophone		187	6	0	0	6	-			
12	EP Bil. Kemtsa		140	0	1	2	3	2			
13	EP Bil. la grace		190	6	0	0	6	-			
14	EP Bil. la charité		219	0	0	6	6	5			
15	EP Mbe so mbe	Kamkop	142	7	0	0	7	-			
16	EP Bil. Tysim de Kamkop	Kamkop	76	6	0	0	6	-			
17	EP Bil. le petit monde		135	0	11	0	11	-			
18	EP Bil. la goutte d'eau		154	0	7	0	7	-			
Total Privées Laïques			4505	100	22	8	130	12	3	1	160 000 000
TOTAL PRIMAIRE			21043				399	98	37	10	1 450 000 000

Comme on pu le constater, la situation de l'enseignement primaire public est tout simplement médiocre *Plusieurs écoles primaires publiques fonctionnent dans des bâtiments en location faute de site. Certaines institutions scolaires qui ont réussi à obtenir un site présentent un manque criard en infrastructures.* Il s'agit de : GBPS Gouache, EP Kouogouo I et II, EP de Totchap, EP de Kamkop I, EP de Bangouo. On devra donc programmer en priorité la construction de ces écoles au niveau du POS.

Ainsi, il faudra près de **1 450 000 000 de franc cfa** pour ramener à son niveau normal la situation dans écoles primaires existantes dans la Commune de Bafoussam 3^e.

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

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 3^e comptera près de 150 808hbt. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$(150\ 808\text{hbt} - 87\ 448\text{hbt}) / 300\text{hbt} = 211\ \text{salles de classe}$$

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 21 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° 72: récapitulatif et répartition des écoles primaires à créer

Période	Nbre de classes	Nbre d'écoles à créer	Superficie en ha	zone	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020	50	5	5	A déterminer	500 000 000
2020-2025	80	8	8	A déterminer	800 000 000
2025-2030	81	8	8	A déterminer	810 000 000
TOTAL	211	21	21ha		2 110 000 000

Ainsi, le coût global des interventions sur les écoles maternelles peuvent être estimé à environ **3 560 000 000 Fcfa** à l'horion 2030.

4.3.1.4.3. Enseignement secondaire général

1. Rappel des données de base

On compte dans la Commune de Bafoussam 3^e:

- **06 établissements publics** avec 8292 élèves dont 3679 garçons et 4613 filles ; 118 salles de classes et 225 enseignants.
- **02 établissements privés confessionnels** avec 1925 élèves dont 941 garçons et 984 filles ; 41 salles de classes et 92 enseignants
- **07 établissements privés laïcs** avec 2754 élèves dont 1300 garçons et 1454 filles ; 105 salles de classes et 255 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **12 971 élèves** encadrés par **572 enseignants**, et un total de **264 salles** de classes.

Les normes admises par l'Education nationale, l'UNESCO et le 6^e Plan prescrivent alternativement :

- 45 élèves par classe (UNESCO)
- 60 élèves par classe (Education nationale)
- 01 classe pour 1 000 habitants (6^e Plan)
- 2ha par lycée général (6^e Plan)
- 42 classes maximum par lycée général (6^e Plan).

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 **30 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° 73: programme d'actions sur les établissements secondaires généraux 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	Extensi on	Extensi on	
Etablissements d'enseignement secondaire général publics											
1	LYCEE BILINGUE DE BAFOUSSAM RURAL	Nkongso'o	4067	48	0	0	48	8	6	6	200 000 000
2	LYCEE BILINGUE DE GOUACHE	GOUACHE	1008	22	0	0	22	-			
3	LYCEE BILINGUE DE TOKET II	TOKET II	1102	12	0	0	12	6			60 000 000
4	LYCEE DE DJUNANG	DJUNANG	1050	16	0	0	16	2			20 000 000
5	LYCEE DE KOABANG III	KOABANG III	706	14	2	0	16	-			
6	CES de wouong	wouong	359	4	0	0	4	2			20 000 000
Total Public			8292	116	2	0	118	18	6	6	300 000 000
Etablissements d'enseignement secondaire général confessionnels											
1	COLLEGE POLYVALENT ASSOMPTION		43	10			10	-			0
2	COLLEGE SAINT THOMAS D'AQUIN	TOKET 1	1882	31			31	-			0
Total			1925	41	0	0	41	-			0
Etablissements d'enseignement secondaire général privés laïcs											
1	COLLEGE BILINGUE MAAK PAULO		980	25			25	-			

2	COLLEGE BPRIVE LAÏC HEDJE		293	14	2	2	18	-			
3	COLLEGE LA MAITRISE		141	8			8	-			
4	COLLEGE BILINGUE MBE SO MBE		179	4			4	-			
5	INSTITUT MODERNE TCHEUTCHOUA		247	18			18	-			
6	INSTITUT SO MBE		734	23			23	-			
7	COLLEGE BILINGUE LA CITADELLE		180	9			9	-			
Total			2754	101	2	2	105				
TOTAL SECONDAIRE GENERAL			12 971				264	18	6	6	300 000 000

Compte tenu de la situation actuelle, 01 lycée bilingue doit être créé pour combler les déficits de 20 classes observés au LYCEE BILINGUE DE BAFOUSSAM RURAL A cet effet, le PDU prévoit dans le pôle de NKONGSO'O un espace spécifiquement réservé à l'éducation.

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

Tableau N° 74: programme d'intervention sur certaines infrastructures dans les établissements secondaires généraux existants (publics)

N°	Nom Etablissement	salle Prof.	Biblio.	Branche-ment élec.	Branche-ment eau/ Forage	Aire de jeux	infirmerie	Latrines	Total Coût indicatif Fcfa TTC
Etablissements secondaires généraux publics existants									
1	LYCEE BILINGUE DE BAFOUSSAM RURAL	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	0
2	LYCEE BILINGUE DE GOUACHE	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	0
3	LYCEE BILINGUE DE TOKET II	8 000 000	oui	oui	oui	oui	15 000 000	oui	23 000 000
4	LYCEE DE DJUNANG	8 000 000	15 000 000	oui	oui	non	15 000 000	16 000 000	49 000 000
5	LYCEE DE KOABANG III	oui	15 000 000	20 000 000	8 000 000	non	15 000 000	oui	58 000 000
6	CES de wouong				-	-	-	-	
Total publics									131 000 000

Dans les établissements privés la situation des infrastructures est presque satisfaisante.

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 3è comptera près de 150 808 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$(150\ 808\ \text{hbt} - 87\ 448)/1000\text{hbt} = 63\ \text{salles de classe}$$

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 02 établissements dont 01 de 42 salles de classe et 01 de 21 salles de classe à créer en 2030, et répartis en :

- 01 lycée bilingue de 21 classes (à compléter avec le déficit actuel de 20 classes du Lycée Bilingue de Bafoussam rural) et
- 01 lycée classique.

La localisation de ces deux établissements sera conforme aux prescriptions du PDU qui prévoit un complexe éducatif dans le pôle de Nkongso'o. Il pourra aussi y avoir la possibilité de transformer le CES de WOUONG en lycée pour faire des économies d'échelle.

Tableau N° 75: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement général à créer

Période	Pop. supplémentaire	Nbre de classes	Nbre d'établissements à créer	Superficie	Zone prioritaire	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020		20	01Lycée bilingue	2ha	Pôle de KONGSO'O	200 000 000
2020-2025		21	Extension			210 000 000
		20	01Lycée classique	2ha	Pôle de KONGSO'O	200 000 000
2025-2030		22	Extension			220 000 000
TOTAL		83	02	4ha		830 000 000

4.3.1.4.4. Enseignement secondaire technique

1. Rappel des données de base

On relève dans la Commune de Bafoussam 3è :

- **02 établissement public avec 1683 élèves** dont 1340 garçons et 343 filles ; 45 salle de classes, 11 ateliers et 113 enseignants ;
- **03 établissements privés confessionnels avec 596 élèves** dont 208 garçons et 388 filles ; 38 salles de classes, 05 ateliers et 80 enseignants ;
- **04 établissements privés laïcs avec 390 élèves** dont 235 garçons et 155 filles ; 26 salles de classes, 11 ateliers et 57 enseignants.

L'ensemble regroupe un effectif de près de **2669 élèves** encadrés par 250 enseignants et avec un total de 109 salles de classes et 27 ateliers. Ce qui fait un ratio global de 25 élèves par classe. Cette situation globale est très favorable, mais elle présente des nuances par établissement.

2. 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 de 42 classes
- 01 classe pour 2.200 habitants...

3. 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° 76: programme d'actions sur certains établissements secondaires techniques existants, tous les ordres d'enseignement et milieu confondus

N°	Ecoles	Localisation	Elèves	Nombre salles de classes				Nbre salles à construire			Coût indicatif (Fcfa) TTC
				D	S D	MP	T	2015-2020	2020-2025	2025-2030	
								Mise à niveau	Extension	Extension	
Etablissements d'enseignement secondaire technique publics											
1	CETIC DE GOUEUH		45	1	0	0	1	-			
2	LYCEE TECHNIQUE DE BAFOUSSAM	TOKET	1638	44	0	0	44	-			
Total Public			1683	45	0	0	45	0			0
Etablissements d'enseignement secondaire technique privés confessionnels											
1	COLLEGE POLYVALENT ASSOMPTION		148	10			10	-			
2	Collège Sacré-cœur		248	7			7	-			
	CETIC ROBERT NAOUSSI		200	21			21	-			
Total Privées confessionnels			596	38	0	0	38	0			0
Etablissements d'enseignement secondaire technique privés laïcs											
1	COLLEGE PRIVE LAÏC HEDJE		93	9	0	0	9	-			
2	COLLEGE LA MAITRISE		91	4	0	0	4	-			
	INSTITUT SO MBE		60	4	0	0	4	-			
	INSTITUTE OF TECHNOLOGIES AND GENERAL EDUCATION		146	9	0	0	9	-			
Total Privées laïcs			390	26	0	0	26	0			0
TOTAL SECONDAIRE TECHNIQUE			2669					0			0

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

Tableau N° 77: 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	Aire de jeux	infirmerie	Latrines	Total Coût indicatif Fcfa TTC
Etablissements secondaires techniques publics existants									
1	CETIC DE GOUEUH	/	/	/	/	/	/	/	
2	LYCEE TECHNIQUE DE BAFOUSSAM	1	1	existant	existant	existant	1	existant	

Total public									
Etablissements secondaires techniques privés confessionnels existants									
1	COLLEGE POLYVALENT ASSOMPTION	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	PM
2	Collège Sacré-cœur								
	CETIC ROBERT NAOUSSI	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	0
Total confessionnel									
Etablissements secondaires techniques privés laïcs existants									
1	COLLEGE PRIVE LAÏC HEDJE	oui	oui	oui	oui	oui	15 000 000	oui	15 000 000
2	COLLEGE LA MAITRISE	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	0
	INSTITUT SO MBE	oui	10 000 000	oui	oui	oui	15 000 000	oui	25 000 000
	INSTITUTE OF TECHNOLOGIES AND GENERAL EDUCATION	10 000 000	15 000 000	oui	oui	oui	15 000 000	oui	40 000 000
Total laïc									
TOTAL GENERAL									
									80 000 000

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

En 2030, la zone urbaine de Bafoussam 3^e comptera près de 150 808 habitants. En appliquant les normes les plus favorables, les besoins supplémentaires d'ici à cet horizon sont de :

$$(150\ 808\text{hbt} - 687\ 448)/2200\text{hbt} = 29 \text{ salles de classe supplémentaires}$$

5. Programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique à créer en 2030

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 01 nouveau Lycée technique de 29 classes, localisé dans le Pôle de NKONGSO'O. Ceci pour renforcer la volonté exprimée au niveau du PDU de créer dans la zone un complexe éducatif en prévision de l'évolution démographique en 2030. On pourrait également proposer l'extension ou la transformation du CETIC de GOUEUH en un Lycée technique.

Tableau N° 78: programme et coût indicatif des nouveaux établissements d'enseignement technique à créer

Période	Action	Nbre de classes	Nbre d'établissements à créer	Superficie	zone	Coût indicatif (Fcfa) TTC
2015-2020	Extension du CETIC de GOUEUH	8			GOUEUH	80 000 000
2020-2025	Création du Lycée de Nkongso'o	8				80 000 000

2025-2030	Extension du Lyée de Nkongo'o	13	01	2ha	Nkongo'o	130 000 000
TOTAL		29		2ha		290 000 000

4.3.1.4.5. Récapitulatif des besoins et coûts globaux des investissements éducatifs en 2030

Tableau N° 79: récapitulatif des besoins et coûts globaux en matière d'éducation en 2030

Type d'Enseignement	Salles de classe	Superficies total	Infrastructures	Coût total
- Maternel	91	8ha	-	910 000 000
- Primaire	366	21ha	-	3 660 000 000
- Secondaire général	93	2ha	131 000 000	961 000 000
- Secondaire Technique	29	2ha	80 000 000	370 000 000
TOTAL	579	30ha	211 000 000	5 901 000 000

Pour tout le système éducatif, à l'exception de l'enseignement supérieur, il faudra trouver **30ha** de terrain supplémentaires, construire environ **579 salles de classe**, Intervenir sur certaines infrastructures dans certains établissements et dépenser au total près de **5 901 000 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 3è contient près de **8 aires de santé** dont : l'aire de santé de KEULEU, KOUOGOUE, NKONGSO, KAMKOP, TOKET, DJUNANG, WOUONG 1 et 2, GOUACHE.

Ainsi, la zone urbaine ne dispose que de 5 aires de santé (KOUOGOUE, NKONGSO, KAMKOP, TOKET, GOUACHE), contre 3 aires pour la zone rurale. Dans l'ensemble, les taux de fréquentation de ces aires de santé sont très bas, même en zone urbaine. 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 déjà prévu la création 'un hôpital dans le Pôle de Nkongo.

Tableau N° 80: actions et coût d'intervention sur les structures sanitaires existantes

N°	Noms des formations sanitaires	Electricité (Fcfa)	Logement d'astreinte	Eau	Latrines	Réhabilitation/rénovation	Total indicatif Fcfa	Coût en
1	CMA Kongso	0	30 000 000	0		5 000 000	35 000 000	
2	CSI de Keuleu	0	30 000 000		0	Construction à achever	80 000 000	
3	CSI de Kouogouo	0	30 000 000	0	0	5 000 000	35 000 000	
4	CSI de Toket	0	30 000 000			5 000 000	35 000 000	
5	CSI de Wouong II	5 000 000	30 000 000	5 000 000			40 000 000	
Total							230 000 000	

2.3.1.3.4 – Estimation des besoins en nouvelles structures sanitaires liées au croît démographique en 2030

Nous pensons qu'étant donnés les taux de fréquentation très bas des centres de santé en zone rurale, il ne sera pas nécessaire 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 ou à y construire des CSI créés ne disposant pas encore de structure.

Par ailleurs, avec une population urbaine prévisionnelle de 150 808 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 :

$$150\ 808\text{hbts} - 87\ 448\text{hbts}/10\ 000\text{hbts} = 6\ \text{formations sanitaires supplémentaires}$$

2.3.1.3.4 – Programme global à réaliser

Tableau N° 81: 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	CMA NKONGSO	35 000 000
	Construction logement d'astreinte, Achèvement du bâtiment en construction, amélioration de l'accès	CSI de KEULEU	85 000 000
	Construction logement d'astreinte, électricité et eau	CSI de WOUONG II	40 000 000
	Construction logement d'astreinte, réhabilitation	CSI de KOUOGOUE	53 000 000
	Construction logement d'astreinte, réhabilitation	CSI d TOKET	35 000 000
	Création d'un CSI	GOUACHE	60 000 000
2020-2025	Création d'un CSI	WOUONG I	60 000 000
	Création d'un CSI	KOUOGOUE VILLAGE II	60 000 000
	Création d'un CSI	TOKET II	60 000 000
2025-2030	Création d'un CSI	LATSIT LOUNGOU	60 000 000

	Création d'un Hôpital de référence (PDU)	Pôle de KONGSO	1 500 000 000
TOTAL			2 048 000 000

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

4.3.1.5. Sports

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^{er}. Les deux autres Arrondissements sont mal lotis de ce point de vue. En ce qui concerne les **équipements sportifs**, la Commune de Bafoussam 3^e ne dispose pas des aires de grands jeux qui répondent aux normes usuelles. On relève ici et là cependant quelques terrains de football improvisés, comme le terrain de foot de KOUOGOUE et surtout ceux des établissements scolaires, à l'exemple du terrain de foot de l'Ecole Primaire de WOUONG II ou de GOUACHE ou de l'école publique de NKONGSO...

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° 82: actions sur les équipements sportifs existants dans la Commune de Bafoussam 3^e

N°	Equipements	A aménager	5 000 000	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
	Terrains de football	Kamkop 1 (Camp militaire)	Sommairement aménagé	A aménager	5 000 000
		KOUOGOUE	Non aménagé et en plein carrefour	A délocaliser	PM
		Eole publique de NKONGSO	Non aménagé	A aménager	5 000 000
		EP de WOUONG II	Non aménagé	A aménager	5 000 000
		Ngouache	Non aménagé	A aménager	5 000 000
	Terrain de basket	Kamkop 1 (Camp militaire)	Aménagé	RAS	
	Terrain de volley-ball	Kamkop 1 (Camp militaire)	Aménagé	RAS	
Total					20 000 000

Ainsi, les **installations sportives** planifiées selon les normes en vigueur sont inexistantes, qu'il s'agisse des aires de grands jeux ou des aires de petits jeux.

Constatant que le sport souffre du manque de mécénat ou d'infrastructures adaptées, les Autorités municipales sont à la recherche d'un site capable d'abriter un « Complexe sportif » intégrant un « parcours vita ». Le PDU a identifié un site à cet effet au niveau de KENA I.

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° 83: programme des équipements sportifs à créer en 2030

N°	Equipements	Localisation	Superficie En ha	Actions à mener	Coût indicatif en Fcfa
1	Terrain foot	TOKET II	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	50 000 000
2	Terrain foot	TOKET I	1ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	50 000 000
3	Parcours vita (PDU)	KENA I		Création : acquisition terrain + aménagement progressif	500 000 000
4	Terrain foot	KOUOGOUE	1ha	Création : acquisition terrain, indemnisation + aménagement progressif	100 000 000
5	Complexe sportif (Terrain foot, Basket, Volley et Hand Ball, Tennis, Jardin Public)	Pôle de NKONGSO: au niveau du complexe éducatif	4ha	Création : acquisition terrain + aménagement progressif	400 000 000
6	Terrain de foot	KEULEU	1ha	Création : acquisition terrain, indemnisation + aménagement progressif	100 000 000
8	Terrain de foot	KOUOGOUE VLLAGE 3	1ha	Création : acquisition terrain, indemnisation + aménagement progressif	100 000 000
Total			9ha		1 200 000 000

4.3.1.6. Equipements touristiques

La Commune d'Arrondissement de Bafoussam 3è dispose de quelques structures d'hébergement des touristes. Mais ces structures sont, comme dans les autres Communes d'Arrondissement, de niveau très moyen. Sur l'ensemble des structures d'hébergement de la Commune, on relève 07 hôtels classés, 05 établissements clandestins et 03 établissements non 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.

Comme 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 quelques orientations on pourra retenir :

- La conception et l'aménagement progressif des *circuits touristiques*, des *gîtes rurales* pour l'écotourisme ou des *pistes des randonnées pédestres* ou de *cyclotourisme* dans les villages et les abords de la *Mifi*.
- La mise en place d'un *office communal de tourisme (60 000 000fcfa)*
- Aménagement *des plans d'eau* dans certaines zones basses marécageuses (voir POS)
- 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° 84: coûts d'intervention sur quelques sites touristiques significatifs

N°	Désignation du site	Localisation	Caractéristiques	Observations	Actions à mener	Coût indicatif
1	La chefferie Bamougoum	King place Bamougoum	Forêt sacré ; Monument ; Maisons aux toits coniques ; Musée...	Ouvert au public, mais voie d'accès dégradée	Réhabilitation de la voie d'accès,	50 000 000
2	Grottes NDESSI Nekang	Latsit 1	Refuge des populations pendant les guerres tribales et d'indépendance	Aménagé et fréquenté, mais voie d'accès dégradée	Réhabilitation de la voie d'accès,	10 000 000
3	La grotte de Doumelong	Doumelong	Lieu de pèlerinage et de retraite	Aménagé et fréquenté	RAS	PM
4	Lieu sacré	Tchouong I	Bois	A découvrir	Aménagement de la voie d'accès	10 000 000
5	Lieu sacré	Famkouo I	Bois	A découvrir		PM
6	Lieu sacré	Djunang-Mete	Bois	A découvrir	Aménagement de la voie d'accès	20 000 000
7	La chute sur la Metche	Latsit-loungou	45m de hauteur	Lieu sacré Culte traditionnel	Aménagement touristique des bords	20 000 000
8	Plans d'eau	KENA I	1ha	En relation avec le parcours vitae	Aménagement récréatif et ludique, espace vert, jardin public	300 000 000
9	Plan d'eau	KENA (derrière le lycée de Kena)	1 ha		Aménagement récréatif et ludique, espace vert, jardin public	300 000 000
Total						410 000 000

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

Nous pensons que pour développer le tourisme dans l'Arrondissement et ses environs, il convient 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...

4.3.1.7. 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 à NKONGSO ;
- La réhabilitation du marché de GOUACHE ;
- L'aménagement du site industriel dit « BAPI-BADENG » destinée aux activités industrielles exportatrices,
- La construction de 12 km de clôture (phase I), et réhabilitation des équipements (Phase II) de l'aéroport de Bamougoum
- La création d'une gare routière (stationnements organisés de bus et minibus) à la sortie Nord.

2.3.1.6.2. La prise en compte des sujétions du Maître d'ouvrage (25/09/2014)

Constatant que la zone industrielle de TCHOUWONG I ne peut plus accueillir des nouvelles installations industrielles, le Maître d'Ouvrage Délégué envisage la localisation d'une zone industrielle dans le Pôle de NKONGSO, au lieu-dit KOABANG.

2.3.1.6.3. Les actions au niveau du POS

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

- La localisation d'un marché de vivres à KAMKOP I.
- La localisation d'un marché de vivres à KOUOGOULO VILLAGE II ;
- La localisation d'un marché de vivres à TOKET II ;
- La création d'un stationnement gros porteur à la sortie Nord (Carrefour DSCTHANG)
- La localisation d'un marché de gros et de transit de vivres à la Sortie Nord...

Tableau N° 85: récapitulatif du programme des équipements marchands/économiques de Bafoussam 3^e

Période	Equipement	Localisation	Action à mener	Coût en Fcfa
2015-2020	Marché + Toilettes publiques	KAMKOP IV	Réhabilitation	300 000 000
		KAMKOP I	Création (1ha)	100 000 000
		KOUOGOULO-VILLAGE II	Création (1ha)	100 000 000
	Zone industrielle	Pôle de NKONGSO	Création (300ha): Aménagement progressif	4 000 000 000
	Aéroport	WOUONG I	Construction de 12 km de clôture (phase I)	1 625 000 000
Réhabilitation des équipements (Phase II)			10 000 000 000	
2020-2025	Marché + Toilettes publiques	TOKET II	Création (1ha)	100 000 000
	Marché de transit de vivres + Toilettes	LATSIT-LOUNGOU	Création (1ha)	150 000 000
2025-2030	Marché + Toilettes publiques	NKONGSO	Création (1ha)	100 000 000

	Gare routière + Toilettes	LATSIT- LOUNGOU	Création (2ha)	
	Site industriel de « BAPI-BADENG »	WOUONG II	Création : Aménagement progressif	5 000 000 000
Total				19 475 000 000

4.3.1.8. Equipements socioculturels

1. Rappel de la situation actuelle

La situation actuelle est assez moyenne. La Commune manque encore de Bibliothèque municipale. Il manque également de Centre de Promotion de la Femme et de la Famille.

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 est 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 étang 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

2.3.2.1.1. *Les prévisions du PDU*

Selon les orientations stratégiques du PDU, l'extension urbaine de Bafoussam 3^e aura à s'appuyer sur certains villages existants tels que : NKONGSO, LATSIT I, KENA, NDZE, DOUMELONG... Certains de ces villages sont directement en contact avec le front d'urbanisation de la Commune, comme par exemple KENA et NDZE. Au-delà, le PDU prévoit principalement trois types de zones toutes complémentaires :

- une zone dite protégée
- une zone d'habitat rural et
- une zone à vocation spécifiquement 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 (horizon du PDU).

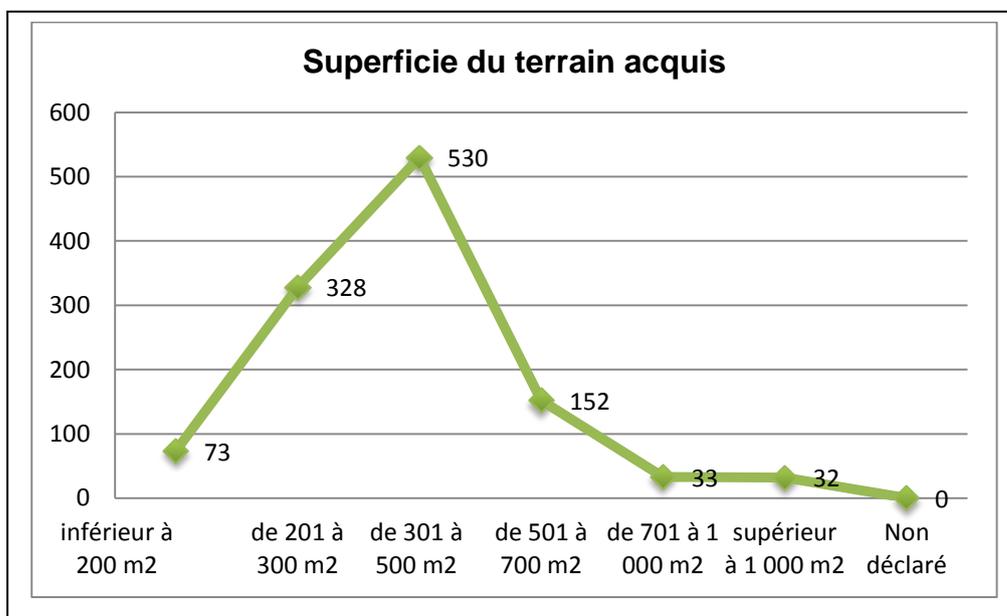


Le PDU a prévu de soustraire le domaine de la Chefferie de l'avancée de l'urbanisation

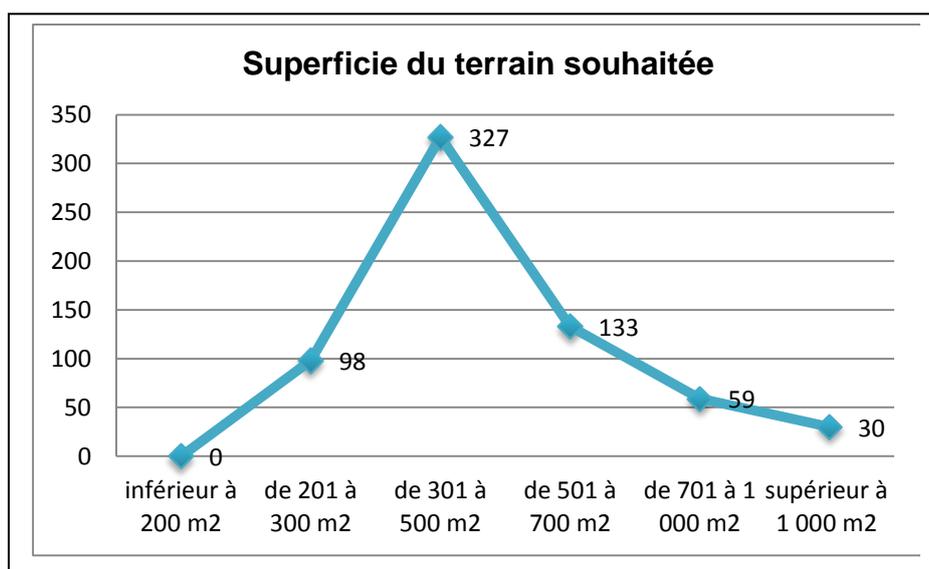
2.3.2.1.2. Estimation des besoins supplémentaires en surfaces résidentielles entre 2026 (PDU) et 2030 (POS)

1. Rappel des surfaces moyennes des parcelles de terrain actuelles et souhaitées

Les enquêtes auprès de 1148 ménages propriétaires de leur logement ont révélé que la taille moyenne de la parcelle résidentielle actuelle est de 350m².



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 400m². C'est sur la base de cette superficie que seront calculés les nouveaux besoins en surface résidentielle.



2. Besoin en superficie résidentielle supplémentaire

En prenant comme populations prévisionnelles respectivement en 2026 et en 2030 les chiffres de 126 976 habitants et 150 808 habitants, il est possible de calculer les besoins supplémentaires en logements et/ou 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,

$$\frac{400m^2(150\ 808 - 126\ 976)}{4,5hbt} = 2\ 118\ 400m^2$$

Dans ce cas, la surface résidentielle liée au croît démographique entre 2026 et 2030 est de 212 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 LATSIT-LOUNGOU.

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 de Bafoussam 3^e, tout comme ceux des deux autres Communes d’Arrondissement, présentent les nombreux défauts suivants :

- Sous équipement des logements,
- Sous équipement des quartiers,
- Précarité, anarchie et vétusté des constructions et des infrastructures dans les vieux quartiers (KOUOGOUE I, II ; GOUACHE) ;
- aspect anarchique et spontané des implantations dans les quartiers périphériques tels que : TOKET I et II ; KAMKOP et une partie de KENA.

Autrement dit, à l’exception, à l’exception de quelques enclaves çà et là comme à KAMKOP I, tous les quartiers sont spontanés, anarchiques et sous équipés....

2. Rappel des prévisions du PDU

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

- La restauration du bâti le long de la N6B.
- La restructuration des quartiers sous structurés...

3. Actions complémentaires 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 (surtout le long de la N6B,

- ✓ Reconquête des emprises de voies perdues, ou mise à la norme de certaines voiries (KOUOGOULO-VILLE, GOUACHE ...)
- ✓ Travaux d'assainissement
- ✓ Construction des trottoirs... Ce type d'opération concernera tous les quartiers
- 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 périphériques tels que : TOKET I et II, KOUOGOULO-VILLAGE II, une partie de GOUACHE, une partie de KENA, une partie de KAMKOP...

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

Tableau N° 86: programme et coût d'intervention sur l'habitat existant

Quartiers concernés	Actions à mener	Superficie en ha	Coût indicatif En Fcfa TTC	
Abords de la N6B	Restauration et ou rénovation sélectives du bâti		PM	
KOUOGOULO-VILLE, GOUACHE, Une partie de KAMKOP...	Programme de Modernisation Urbaine (PMU) : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaboration plan d'ensemble ✓ Indemnisation des ménages touchés ✓ Mise à niveau et réhabilitation des voies et des bâtis ✓ Rénovation urbaine sélective ✓ Travaux d'assainissement ✓ Construction progressive des trottoirs et parkings 		6 000 000 000	2015 à 2030
TOKET I et II, KOUOGOULO-VILLAGE I et II, une partie de GOUACHE, une partie de KENA, une partie de KAMKOP	Opération complexe restructuration/rénovation urbaine: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Etudes et concertation, ✓ Indemnisation et recasement des déguerpis, ✓ Passage des voies et réseaux identifiés... 		7 000 000 000	2015 à 2030
Total			13 000 000 000	

2.3.2.2.2- Programme des zones d'habitat nouvelles

Les zones d'habitat nouvelles sont destinées à accueillir le croît démographique 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 (horizon 2026), à l'exception des 212ha 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. Les souhaits exprimés par la municipalité nous conduisent à retenir trois catégories de zones d'habitat nouvelles :

1. Les zones d'habitat économique ou de forte densité

Elles sont appelées à être aménagées sommairement, avec des tailles de parcelles comprises entre 200m² et 400m². On devra réserver à cette catégorie près de 50% de la superficie des zones d'extension. Les prix de vente des parcelles ne devront pas excéder 2000 FCFA/m².

2. Les zones d'habitat de moyenne densité

Elles sont appelées à être aménagées de façon complète ou sommaire. Cette catégorie représentera 35% de la superficie réservée aux zones d'extension. Les prix de vente seront de 3000FCFA/m² dans le cas d'un aménagement sommaire, 4000 à 6000FCFA/m² dans le cas d'un aménagement complet. La taille de la parcelle sera comprise entre 500 et 800m².

3. Les zones d'habitat de faible densité

Elles seront aussi sommairement aménagées et seront constituées des parcelles de superficie supérieure à 800 m². 15% de la superficie des zones d'extension seront réservés à cette catégorie. En outre, les prix de vente des parcelles devront se situer au delà de 6000 FCFA le m² 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° 87: Programme à réaliser en matière de zone d'habitat nouvelle.

Type d'habitat	Niveau d'aménagement	Pourcentage des zones d'extension	Taille moyenne de la parcelle	Prix (FCFA/m ²)
Economique	Sommaire	50%	200-400m ²	2000
Moyen standing	Complet	35%	500-800m ²	6000
	sommaire			3000
Haut standing	sommaire	15%	➤ 800m ²	➤ 6000
TOTAL		100%		

L'aménagement de ces zones se fera de manière graduelle et harmonieuse, en fonction de la demande. Mais à chaque étape, on devra prendre en compte toutes les catégories d'habitat, de manière que la croissance spatiale soit équilibrée ; on pourra recouvrir à la stratégie des grandes mailles d'urbanisation qui s'appuie sur les principes ci-après :

- concertation avec les propriétaires coutumiers 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 et sociaux. Des *lotissements de recasement* seront aménagés dans les zones d'extension (TOCKET II (10ha), KONGSO (200ha, LATSIT-LOUMGOU (100ha)... de façon à accueillir les ménages victimes des opérations de restructuration et de rénovation urbaines.

2.3.3 – programmation des VRD

2.3.3.1 – Programme des voiries

Le programme des voiries tout comme celui des autres équipements 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 capables d'assurer une plus grande fonctionnalité urbaine.

2.3.3.1.1. *Programme d'intervention sur les voiries existantes*

Ce programme prend en compte les interventions identifiées dans le PDU et celles programmées par le POS.

Tableau N° 88: programmes d'intervention sur les voiries existantes (PDU + POS)

N° d'ordre	Voies/tronçon/Carrefours /ouvrages d'arts	Linéaire (Km)	Etat actuel	Action à mener	Coût total
1	Fin goudron Brasserie – Lycée Djunang	2	En terre, étroit, dégradé	A élargir en une voirie secondaire de 14m	1 000 000 000
2	Carr Explosif - Fin Goudron -Carr TOKET II	1,5	En terre et dégradé	A aménager en une voirie primaire de 22m	1 500 000 000
3	Stade Omnisport-Carr. Explosif- Lycée technique	1	tracé existant mais encombré, emprise rétrécie par endroits	A transformer en une voirie primaire de 18 m	500 000 000

4	Stade Omnisport-Camp sable	2	tracé existant; sol hydromorphe par endroit	A transformer en une voirie primaire de 18 m	1 000 000 000
5	Carr.Camp sable - Stade Fosangon-Inter rocade (Toket II)	4	Emprise obstruée, rétrécie par endroit	A transformer en une voirie primaire de 18 m	5 000 000 000
6	Entrée Ecole normale – Les Missionnaires Zavériens – Stade Fossagon – Ste Cécile – carr Borne Fontaine – Carrefour Touristique	6,2	En terre, dégradé et raviné	A repofiler	3 000 000 000
7	Voies d'accès Marché Casablanca		En terre et dégradé	A bitumer	200 000 000
8	Voiries tertiaires de KOUOGOUE, de GOUACHE, de TOKET, de KAMKOP, et KENA...		En terre et emprise non conforme	à transformer en des voiries de 8 m	PM
9	Ouvrage d'art entre Kamkop I et Kamkop II		Pacerelle den bois utilisable seulement par les piétons, complètement dégradée, Hauteur: 4 m	Réalisation de l'ouvrage d'art	150 000 000
Total					12 350 000 000

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...

Certaines de ces voiries 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.

1. Caractéristiques des voiries primaires ou principales projetées

On distingue **3 types** de nouvelles voiries primaires et/ou principales: la rocade urbaine proposée par le PDU et la voirie primaire de 18m.

a. Les boulevards urbains du pôle de KONGSO (voir plan)

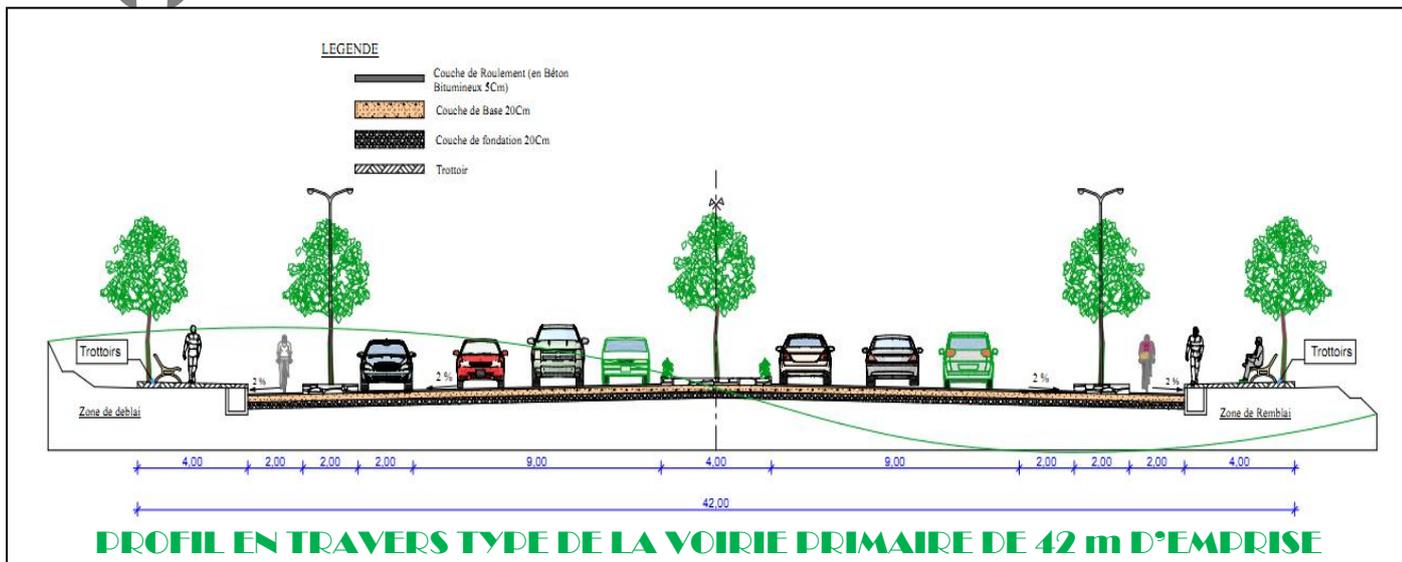
Sa fonction principale sera de raccorder le centre névralgique ou Centre des Affaires de KONGSO à la nationale N6B, puis au pôle de l'aéroport ou de « BAPI-BADENG ».

Ses caractéristiques principales sont les suivantes :

- Longueur : 9km
- Emprise : 42m,
- Chaussée : 2 routes de 3 voies de 3m,
- Accotements : 2x2m
- Terre-plein central planté: 4m,
- Terre plein latéraux : 2x2m
- Pistes cyclables : 2x2m
- Trottoirs de 4m de part et d'autre des voies,
- Plantation d'alignement,
- Caniveaux : Sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3,
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 20cm, couche de fondation de 20cm...

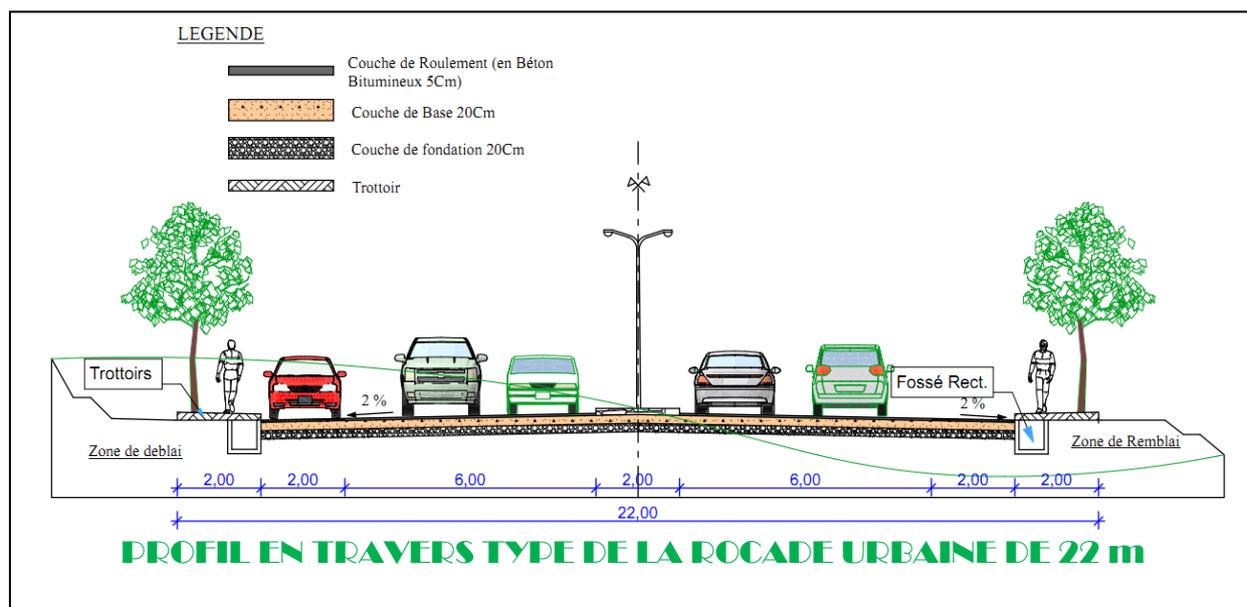


Vue en perspective du boulevard de 42 m



b. 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 :

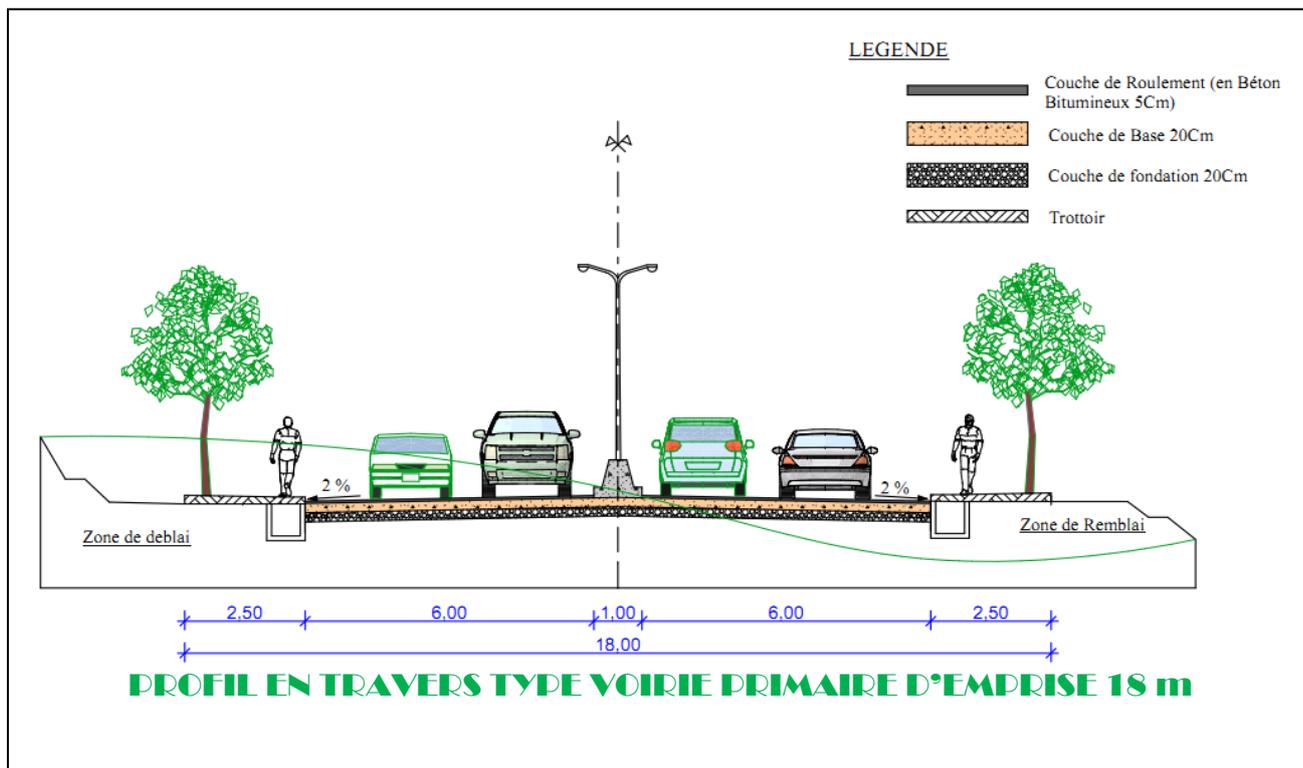
- Longueur : 10km
- Emprise : 22m,
- Chaussée : 2 routes à 2 voies de 3m,
- Accotements : 2x2m
- Terre-plein central : 2m,
- Trottoirs de 2m de part et d'autre des voies,
- Plantation d'alignement,
- Caniveaux : Sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3,

- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 20cm, couche de fondation de 20cm...



c. La voirie primaire de 18m





Les caractéristiques de cette catégorie de voie sont les suivantes :

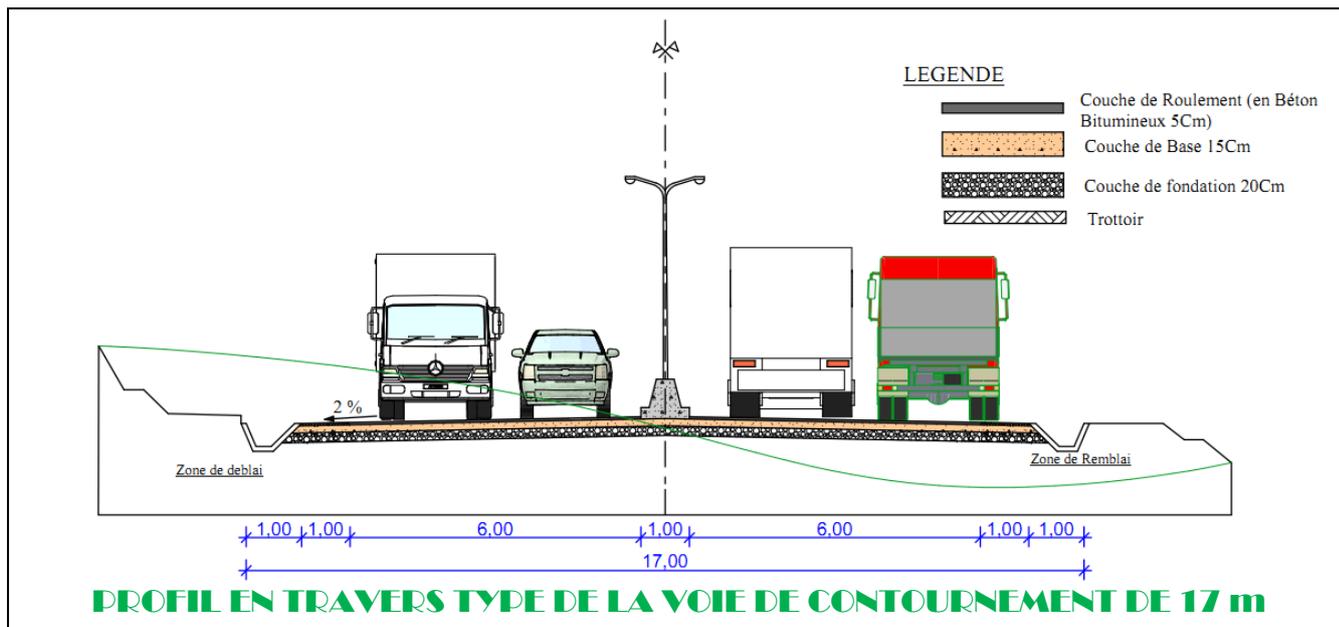
- Emprise : 18m,
- Chaussée : 2x2x3m,
- Accotements : rien
- Terre-plein central : 1m,
- Trottoirs de 2,50m de part et d'autre des voies,
- Plantation d'alignement,
- Caniveaux : Sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3,
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 15cm, couche de fondation de 20cm...

d. La voirie principale de contournement Ouest (17m)

Sa fonction est de faciliter, aux véhicules en transit, le contournement de la ville de Bafoussam, sans avoir à passer obligatoirement par le centre ville. Ce type de voies a déjà été prévu et planifié au niveau du PDU réceptionné en Décembre 2013. Malheureusement, ses caractéristiques n'ont pas été définies. A cet effet, et en prenant en compte les sujétions formulées lors de l'atelier de validation dudit PDU, nous proposons ici les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 18km
- Emprise : 17m
- Chaussée : 2x2x3m
- Accotements : 2x1m
- Terre plein central : 1m
- Caniveaux : 2x1m
- Classe de trafic : T3,

- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm BB, couche de base de 20cm, couche de fondation de 20cm...



2. Caractéristiques de la voirie secondaire

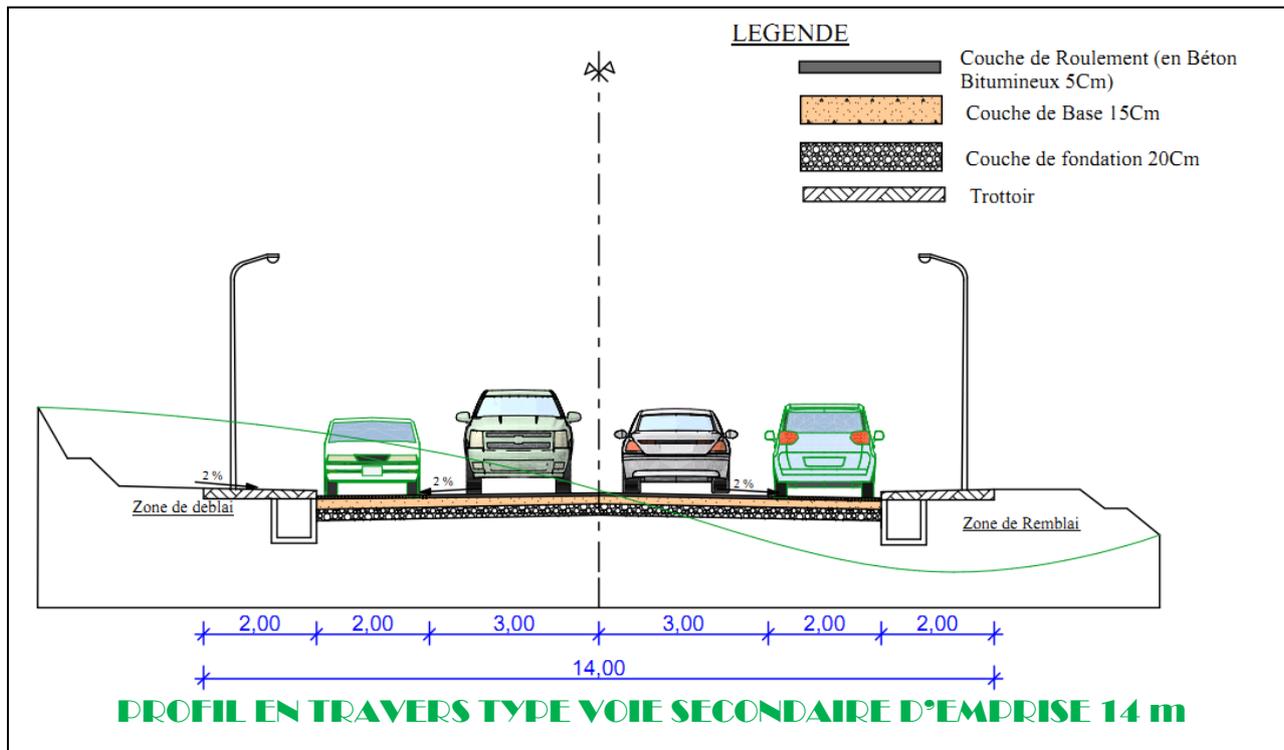
Elle est programmée pour raccorder les quartiers au réseau primaire. Elle a deux fonctions :

- 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.

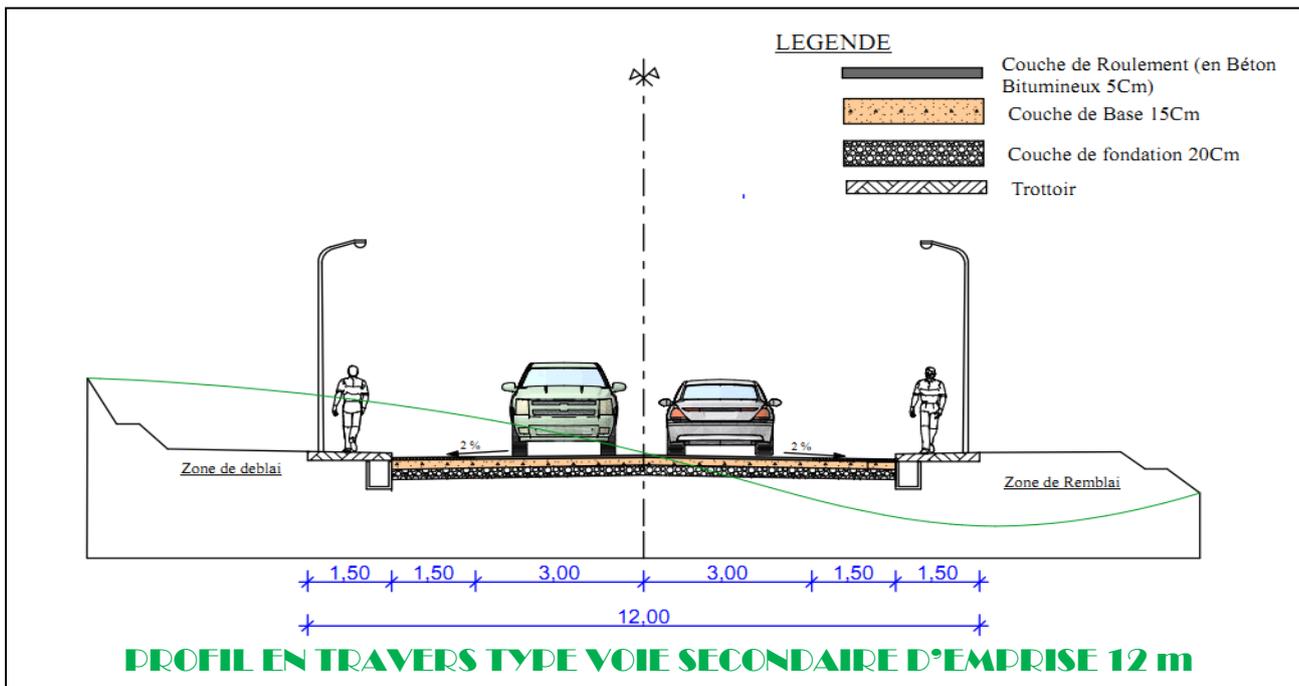
a. Voirie secondaire de 14m

- Emprise : 14m
- Chaussée : 2x3m,
- Accotements : 2x2m,
- Trottoirs : 2x2m,
- Caniveaux : sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3



b. Voirie secondaire de 12m

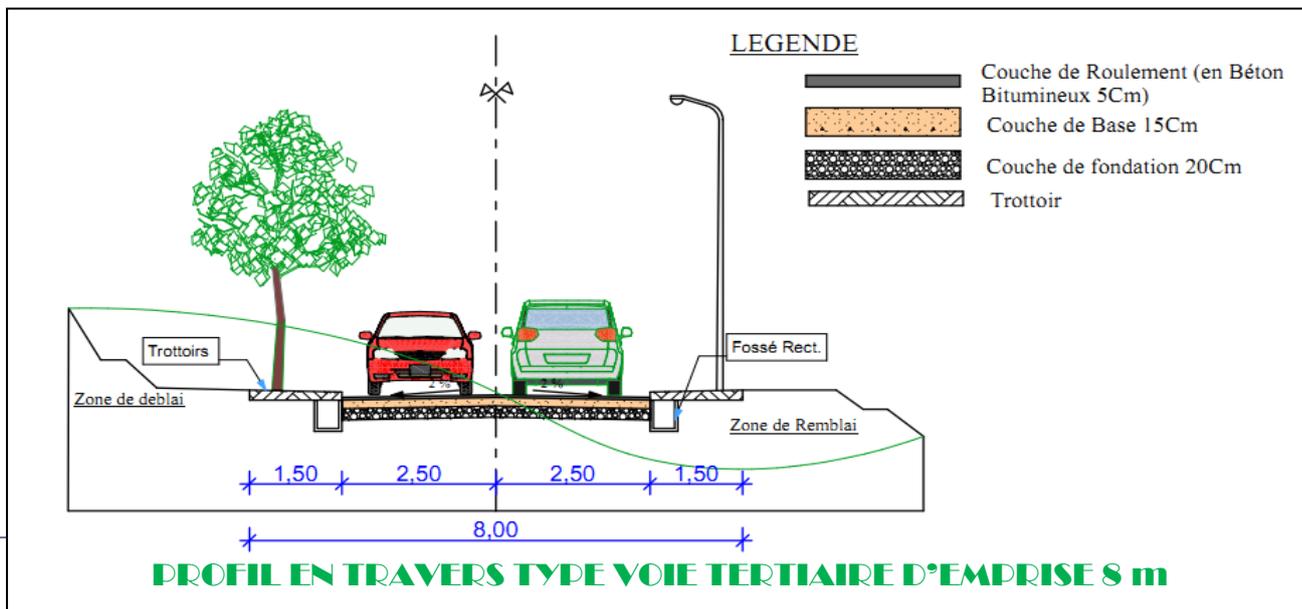
- Emprise : 12m
- Chaussée : 2x3m,
- Accotements : 2x1,50m
- Trottoirs : 2x1,50 m,
- Caniveaux : sous trottoirs
- Classe de trafic : T3



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

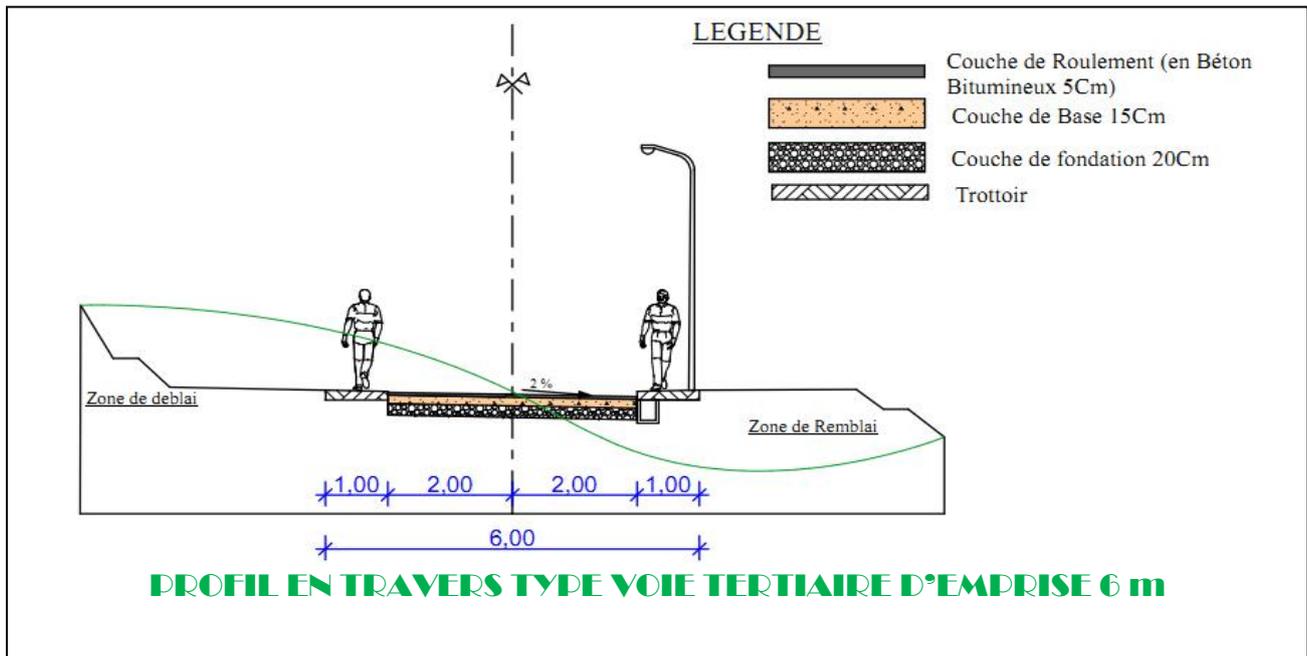
3. La voirie tertiaire

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° 89: bilan des caractéristiques des voiries projetées

Voiries Caractéristiques	Primaires				Secondaires		Tertiaires
	Emprises	42m	22 m	18 m	17m	14 m	12m	6 à 8m
Couple sol trafic	53/T3	53/T3	53/T3	53/T3	53/T4	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5cmB	5cm BB	5cm BB	5cm BB	5cm BB	-	-
Couche de base	20cm	20cm	20cm	20cm	15cm	15cm	15 cm
Couche fondation	20cm	20 cm	20cm	20cm	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x3x3m	2x2x3 m	2x2x3m	2x2x3m	2x3m	1x2x3m	2 x (2m à 2,50m)
Terre-plein central	4m	2m	1m	1m	-	-	-
Terre-plein latéral	2x2m						
Accotements	2x2m	2x2m	sans	2x1 m	2x2m	2x1,50m	-
Caniveaux	Sous trottoirs	Sous trottoirs	Sous trottoirs	1m	Sous trottoirs	Sous trottoirs	Sous trottoirs
Trottoirs	2x4m	2x2m	2x2,50m	-	2x2m	2x1,50m	2 x (1m à 1,50m)
Pistes cyclables	2x2m	-					
plantation	oui	oui	oui	-	oui	facultatif	facultatif

5. Programme des voiries projetées

Tableau N° 90: programme des voies à créer

N° d'ordre	Voies/tronçon/Carrefours concernés	Linéaire (Km)	Emprise à réserver	Caractéristiques du parcours	Action à mener	Coût total
1	Voie de contournement Ouest	24	17	Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir, des ouvrages à réaliser	À créer: aménagement progressif	18 000 000 000
2	Autre branche de la voie de contournement (Carr.Comgelcam-Inter voie de contournement Est	8	17	Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir	À créer: aménagement progressif	6 000 000 000
3	Rocade entre les brasseries et pôle de Nkonso	9	22	Des casses à faire, des ouvrages de traversée, des zones hydromorphes	À créer: aménagement progressif	9 000 000 000
4	Rocade entre zone indus de Lafé-baleng et carr. Congelcam	6	22	Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir, des zones hydromorphe et d'habitat	À créer: aménagement progressif	6 000 000 000
5	Carr. SOCADA- Carr. Stade Omnisport-Kouougouvillage B-Kamkop-Inter rocade	7,5	18	Des ouvrages de traversées, des zones hydromorphes, des déguerpissements par endroit	À créer: aménagement progressif	8 000 000 000
6	Kamkop Hôpital – Nkongso (CMA)	3,5	18	Des ouvrages de traversées, des zones hydromorphes	A créer	2 000 000 000
7	Carr. S/préfecture de Baleng-village Ndze-village Kena-Inter rocade Est	4	18	tracé existant par endroit, quelques casses de maison	À créer	3 000 000 000
8	Inter N6B (Kamkop)-Inter rocade Est-Zone industrielle de Wouong III	10	18	Tracé existant par endroit	À créer	8 000 000 000
9	Carr. Congelcam-Carr. Aéroport-Carr. Dshang	3,5	18	Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir	À créer	2 000 000 000

10	Bd Kongso-Njinefo-Ngouache	4,2		Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir	À créer	2 000 000 000
11	Prolongement Bd de l'Aéroport (Wouong I) – Carr Latsit Loumgou	1,5		Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir	À créer	1 000 000 000
12	Kongouo (carr Omnisport)-Ngouache- Kamkop II (carr Mairie rurale)	6,6		Présence des cours d'eaux et des zones hydromorphes à franchir	À créer	3 800 000 000
13	Voirie secondaire de 12 et 14 m du pôle de Nkongso	5	12 et 14		À créer	2 500 000 000
14	Voiries primaires de 18 m du pôle de Nkongso	14	18		À créer: aménagement progressif	10 000 000 000
15	Voirie de 42 m du pôle de Kongso	10	42	Présence des coulées vertes et de cours d'eaux à franchir	À créer: aménagement progressif	10 000 000 000
TOTAL		116,8				91 300 000 000

Source : PDU

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 (pentes 2%).

Sur les voiries primaires et secondaires, les caniveaux seront bétonnés ou empierrés. Ailleurs, on pourra recourir provisoirement à des fossés en terre. Pour les traversées des voies on disposera des dalots en béton armé ou des buses de diamètre suffisant ($\Phi 80$ ou $\Phi 100$).

2.3.3.2.2 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 concernent 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 KOUOGO-VILLAGE II, TOKET I et II, KEULEU, ... Cela est surtout rendu difficile par la présence des quartiers sous structurés ne permettant pas la distribution systématique de l'eau à tous les ménages. Par ailleurs, la capacité des réservoirs actuels sera vite dépassée avec l'extension urbaine.

On aura donc besoin d'autres stations de reprise capables de desservir tous les quartiers, 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° 91: programme d'eau potable dans la Commune

Projets	Type d'ouvrage	Localisation	Capacité	Emprise	Coût
Construction d'une Station de reprise à KAMKOP	Château	KAMKOP	2000m ³	2 000m ²	400 000 000
Construction d'une Station de reprise	Château	KENA I	2000m ³	2000m ²	400 000 000
Extension réseau de desserte en eau	Réseau de desserte	KOUOGO-VILLAGE II, TOKET I et II, KEULEU			600 000 000
Reprise des campagnes promotionnelles de branchement au réseau CDE		Tous les quartiers			PM
TOTAL					1 400 000 000

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 KAMKOP I, KENANDZE, BAKEULEU, WOUONG I et II... Cela est surtout rendu difficile par l'insuffisance voire l'absence des voies de desserte dans les quartiers sous structurés. 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 cités ci-dessus grâce à des **campagnes promotionnelles de branchement**.

Pour ce qui est de l'éclairage public, les quelques candélabres que l'on aperçoit le long de certains axes ne fonctionnent pas ou plus. Le POS prévoit 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. Elles sont insuffisamment collectées dans les quartiers sous structurés. Le nombre des bacs à ordures est insuffisant et inégalement distribués dans les quartiers. Le POS propose de mettre en place un plan de gestion des ordures ménagères. Mais ce plan sera accompagné d'une restructuration des quartiers sous structurés pour plus d'efficacité.

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 de deux **plans d'eau** piscicole ou récréatif dans la zone de KENA, à l'intérieur du futur parcours Vita et derrière le lycée de Kena.
- L'aménagement des **plantations d'alignement** le long des voiries primaires et/ou secondaires,
- L'aménagement des **coulées vertes** le long de certains drains (voir PDU ou POS)...
- La création d'une **réserve forestière** à DEMDZI ;
- Réhabilitation d'une réserve forestière à Kouabang II ;
- La création de **2 jardins publics** d'un hectare chacun dans la nouvelle zone administrative ou dans le nouveau Centre des Affaires de NKONGSO.

2.3.4. Nécessité de la maîtrise foncière et du suivi de la mise en œuvre du PDU et du POS

Les actions prioritaires motrices ainsi initiées auront pour conséquence une demande accrue en acquisitions foncières. Il importe donc 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 des concertations avec les propriétaires fonciers ou coutumiers.

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 effective,
- 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.

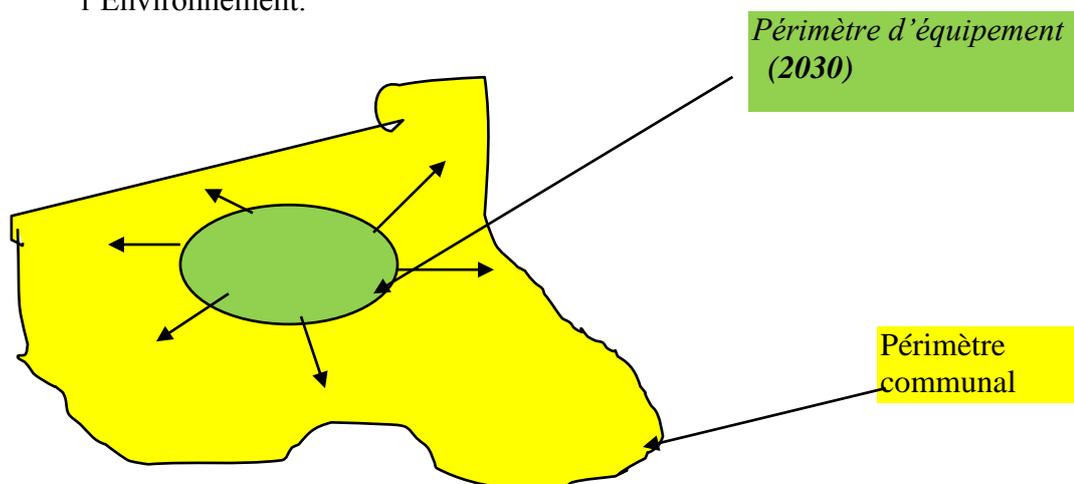
2.4.1 – principe d'équipement progressif de la Commune à travers un « double périmètre » : le périmètre urbain et le périmètre communal

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 3^e 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 de l'urbanisation à partir d'un point central 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 centres de services ou 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 de la ville**, le pôle de KONGSO celui de BAPI-BADENG. Ces trois noyaux hiérarchisés 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 actuels, afin de mieux intégrer l'ancien pôle (Centre ville actuel) et les nouveaux (Centres secondaires de services).

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 ravинées 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, la réhabilitation et la restructuration ou aux trois opérations 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 ou mutations 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 ou collines 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 ou péricentraux, 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), par des **rocares de 22m** et par des **pénétrantes de 18m**.

Les **centralités secondaire et tertiaire** prendront respectivement appui sur chaque Pôle. 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, et compte tenu de l'étroitesse de la zone industrielle de TCHOUWONG I, un espace à cet effet sera prévu dans la direction Nord, peut-être à NKONGSO, sinon à LATSIT-LOUNGOU, sur un petit plateau arrondi où existe une disponibilité foncière et où le PDU a prévue le croisement de deux axes routiers majeurs.

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 et d'une zone administrative à KONGSO, la localisation d'une zone industrielle avec la résurrection de l'aéroport de BAMOUGOUM, 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 3^e 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.

2.4.5 - 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 3 types de voiries primaires : le boulevard de 34m, 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. Leur gabarit réduit vise à ne pas déguerpier massivement

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'hiérarchisation 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 250m 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 ce qui concerne le **réseau d'eau potable**, il sera aussi hiérarchisé. L'extension du réseau de distribution sera favorisée autant que possible à partir d'une restructuration systématique des quartiers sous structurés. La localisation des stations de reprise ou de châteaux sera décentralisée pour équilibrer l'espace.

2.4.6 – principes de maillage des zones d'extension nouvelles

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

- Une bonne maîtrise foncière,
- Un contrôle à posteriori des nouvelles extensions urbaines
- Une implication des propriétaires coutumiers ou de ayant droits dans la production de l'espace urbain...

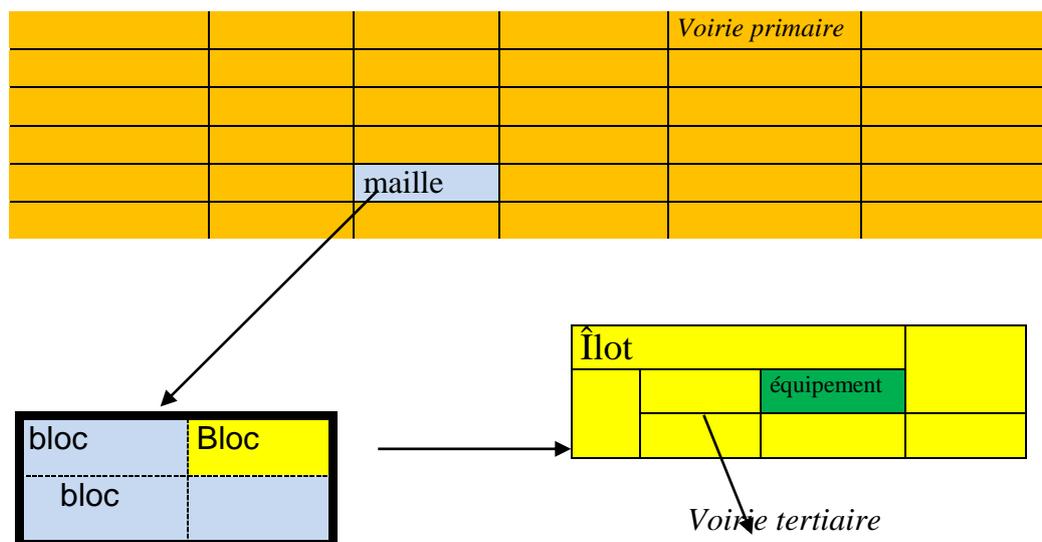
Le maillage s'effectuera par le traçage de la trame viaire primaire et/ou secondaire. Ce qui va délimiter des sortes de parcelles géantes. Lesquelles devront encore subir une opération de lotissement dit « secondaire » et / ou « tertiaire » si l'on veut obtenir des parcelles pour bâtir !

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 rectangles... suivant leur localisation ou la topographie de la zone.

Il est bien entendu que sur les zones relativement plates ou morphologiquement homogènes (KONGSO), ces mailles ou blocs auront tendance à épouser une forme orthogonale. C'est bien le cas le long des lignes de crête. Leurs façades les plus longues s'efforceront de suivre les courbes de niveau.

2.4.7 – Plan d'aménagement

Le Plan d'Occupation des Sols n'est rien d'autre que la **traduction graphique** des objectifs, programmes et principes d'aménagement arrêtés dans les chapitres qui précèdent.

Il fait ressortir en conséquence :

- Les grandes liaisons infrastructurelles,
- 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...

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.

Sur la base de tout ce que nous avons développé jusqu'ici, et compte tenu de la multiplicité des options possibles, on peut proposer plusieurs variantes d'aménagement. Mais ici nous n'en retiendrons que deux variantes, à cause du fait que le PDU, base de ce travail, est le résultat d'un choix parmi plusieurs variantes du PDU.

Il va s'en dire que seule une volonté politique clairement exprimée par les autorités municipales peut garantir le succès du programme. Dans cette perspective, la mise en œuvre de ce programme devra se conformer autant que possible aux prescriptions du POS.

2.4.7.1. La variante 1

La variante N°1 n'apporte pas de modifications notables par rapport aux localisations proposées au niveau du PDU. Ainsi :

- Le pôle de Kongso est maintenu sans changements majeurs du point de vue de sa superficie et des affectations du sol.
- La zone industrielle de Tchouwong, englobant les Brasseries et l'habitat alentours, est maintenue comme au niveau du PDU. Ce qui va entraîner des déguerpissements importants.
- La sortie Nord, au niveau du Carrefour Dschang accueille bien une gare routière, un stationnement gros porteurs, mais pas de marché ni de zones résidentielles comme dans la variante N°2.
- La zone dite protégée de Doumdi est conservée comme telle, malgré la présence d'un habitat assez dense dans son front Est.
- La voie de contournement ouest est maintenue dans son tracé proposé par le PDU.
- Le centre des affaires de Kongso n'est pas directement rattaché à l'aéroport, comme dans la variante N°2, par un axe triomphal (Boulevard de 42m).
- Aucune zone d'habitat en dehors de celles qui sont proposées dans le PDU n'est prévue dans le pôle de Kongso...

2.4.7.2. La variante 2

Cette variante d'aménagement N°2 apporte quelques modifications courageuses à certaines options du PDU, à savoir :

- Le maintien des zones d'habitat résidentielles aux abords des Brasseries à Tchouwong.
- La localisation d'une nouvelle zone industrielle dans le front Nord-Ouest de Nkongso, à Koabang.
- La localisation d'une zone d'habitat forte densité et d'un marché à la sortie Nord (carrefour Dschang).
- La proposition d'un embranchement de la voie de contournement ouest entre Toloum et la route de Dschang à la sortie Nord, en passant par la nouvelle zone industrielle de Koabang.
- Le rétrécissement de la zone protégée de Doumdi au niveau de son front Est afin de conserver l'habitat qui s'y trouve permet de limiter les occasions de déguerpissement.

- Le dédoublement de la rocade urbaine entre par une voie primaire de 18m ente Tchouwong et le pôle de Nkongso.
- La localisation de la réserve foncière communale.
- La localisation d'une zone d'habitat faible densité entre la réserve communale et la zone de chefferie Bamougoum.
- Le rattachement direct du pôle de Nkongso à l'aéroport de Baougoum par un Boulevard de 42m...

C'est une *variante assez optimiste et volontariste*. Elle suppose que la croissance démographique de Bafoussam 3è 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 en équipements économiques ou marchands. Elle suppose aussi que le pôle dit de « BAPI-BADENG » va devenir un jour une réalité palpable.

Cette variante présente les avantages ci-après : (i) éviter de recourir au déguerpissement de la zone de Tchouwong bordant actuellement les Brasseries, (ii) rendre plus fluide la circulation locale et de transit, et rattacher plus fortement le pôle de Nkongso à l'ensemble de la dynamique urbaine future, (iii) faire du pôle de Nkongso un des points d'ancrage économique de toute la ville de Bafoussam. Ce qui fait que cette variante pourrait avoir un impact économique, environnement et social assez positif. De plus, cette variante offre une « durabilité fonctionnelle »

2.4.7.3. Variante retenue.

Lors de l'atelier de validation et de choix de variante idéale tenu le 26 février 2015, le Comité de Pilotage avait retenu la variante N°2, sous réserve des modifications à apporter sur certaines données comme par exemple les orthographes de certains lieudits, la localisation de la réserve forestière communale...

Carte N° 222: Variante 1 du POS

Carte N° 233: Variante 2 modifiée du POS (variante retenue)



2.5 – PROPOSITION D'UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE (VOIE ANNEXE 2)