

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix - Travail- Patrie

REGION DU NORD OUEST

DEPARTEMENT DE BUI

COMMUNE DE KUMBO



REPUBLIC OF CAMEROUN

Peace - work- fatherland

NORTH WEST REGION

BUI DIVISION

KUMBO COUNCIL

ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE KUMBO



AUDIT URBANISTIQUE DIAGNOSTIC



Bureau d'Appui Technique à l'Immobilier

Et Aux Services Urbains

ETUDES URBANISTIQUES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES,
SOCIO ECONOMIQUES, FONCIERES, CADASTRALES ET INGENIEURIE DU BATIMENT

Octobre 2012

Rapport N°II

SOMMAIRE

SOMMAIRE	i
LISTE DES CARTES	iii
LISTE DES IMAGES	iv
LISTE DES GRAPHIQUES	v
LISTE DES TABLEAUX	vi
INTRODUCTION	1
1. QU'EST-CE QU'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ?	1
2. POURQUOI UN POS POUR LA VILLE DE KUMBO ?	1
3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU POS	2
4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE	3
4.1 Objectif global	3
4.2 Objectifs spécifiques	3
4.3 Zone d'étude du POS	4
5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN POS POUR KUMBO	4
5.1 Généralités	4
5.2 Situation géographique et administrative de la ville de kumbo	5
5.3 Spécificités de la ville de kumbo	5
1^{ERE} PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL	7
1.1 ELEMENTS DU SITE NATUREL	7
1.1.1 Relief et géomorphologie	7
1.1.2 Hydrographie	7
1.1.3 Climat	8
1.1.4 Végétation	8
1.1.5 Ressources minières	9
2^{EME} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES	10
2.1 POPULATION REGIONALE, DEPARTEMENTALE ET D'ARRONDISSEMENT	10
2.2 POPULATION URBAINE DE KUMBO	10
2.2.1 Nationalité des habitants de KUMBO	11
2.2.2 Région d'origine des habitants de KUMBO	11
2.2.3 Appartenance ethnique de la population de KUMBO	12
2.2.4 Organisation sociale et Historique	13
2.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	14
2.3.1 Scénario tendanciel ou minimaliste	14
2.3.3 Scénario maximaliste de mobilisation	14
3^{EME} PARTIE : DONNEES SOCIOECONOMIQUES	15
3.1 CARACTERISTIQUES DES MENAGES	15
3.1.1 Personnes dans le ménage et groupes d'âge	15
3.1.2 Religions et croyances	17
3.1.3 Niveau d'instruction	18
3.1.4 Niveau de revenu du chef de ménage	18
3.1.5 Principales sources de dépenses	19
3.1.6 Occupation du chef de ménage	20
3.2 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	21
3.2.1 Durée de résidence à KUMBO	21
3.2.3 Motif d'installation à KUMBO	22
3.2.4 Intention de s'installer définitivement à KUMBO	23
3.2.5 Durée de résidence dans le quartier	23
3.2.6 Motif d'installation dans le quartier	24
3.2.7 Perspectives d'emploi	24
4^{EME} PARTIE : DONNEES DU SITE CREE	25

4.1	ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN	25
4.1.1	Zone Centrale	25
4.1.2	Zone Nord	25
4.1.3	Zone Est	25
4.1.4	Zone Ouest	25
4.1.5	Zone Sud	26
4.1.6	Quartiers urbains de Kumbo	26
4.2	HABITAT	26
4.2.1	Propriété foncière	27
4.2.2	Typologie de l'habitat	31
4.2.3	Caractéristiques des constructions	35
4.2.4	Statut d'occupation	41
4.3	EQUIPEMENTS	46
4.3.1	Equipements socio-collectifs	46
4.3.2	Equipements socio-collectifs	51
4.3.3	Équipements sportifs	53
4.3.4	Équipements culturels et culturels	53
4.3.5	Espaces verts, cimetière et autre vie associative	54
4.3.6	Equipements culturels	55
4.3.7	Equipements administratifs	55
4.3.8	Equipements touristiques et marchands	62
4.4	INFRASTRUCTURES	63
4.4.1	Caractéristiques de la voirie	63
4.4.2	Energie Electrique	64
4.4.3	Eau potable	64
4.4.4	Transport urbain et interurbain	64
4.4.5	Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication	65
4.4.6	Préférence des équipements souhaités	66
5^{EME}	PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE	67
5.1	ECONOMIE URBAINE	67
5.1.1	Principales activités de l'économie urbaine et localisation spatiale	67
5.1.2	Activités primaires dans la Commune de KUMBO	69
5.1.3	Activités tertiaires dans les zones centrales	72
5.1.4	Activités informelles dans le marché et la gare routière	74
5.1.5	Problèmes d'emplois urbains dans les différents secteurs de l'économie	75
5.2	ENVIRONNEMENT URBAIN	78
5.2.1	Gestion des eaux usées	78
5.2.2	Assainissement individuel	78
5.2.3	Gestion des déchets solides	79
5.2.4	Gestion des bas fonds	79
5.2.5	Sécurité urbaine à KUMBO	80
5.3	GESTION DE LA COMMUNE DE KUMBO	80
5.3.1	Moyens financiers d'intervention de la Commune	80
5.3.2	Analyse organisationnelle	82
5.3.3	Principaux acteurs de mise en œuvre du POS de Kumbo	82
5.3.4	Rôles des acteurs du développement urbain de la ville de Kumbo	83
5.3.5	Relation entre les différents acteurs	85
6^{EME}	PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC	86
6.1	CONTRAINTES D'AMENAGEMENT LIEES AU SITE NATUREL	86
6.1.1	Terrains constructibles	86
6.1.2	Terrains non aedificandi ou inconstructibles	86
6.1.3	Zones de risques environnementaux	87
6.2	FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL	87
6.3	PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN	87
6.4	SYNTHESE DES PROBLEMES URBAINS	88
6.4.1	Sur le plan global	88
6.4.2	Sur le plan spécifique	89
	CONCLUSION	90

LISTE DES CARTES

<i>Carte N° 1 : Départements voisins de celui du BUI</i>	6
<i>Carte N° 2 : Commune de Kumbo dans le Département du Bui</i>	6
<i>Carte N° 3 : Carte des pentes de la ville de Kumbo (Slope map)</i>	7
<i>Carte N° 4 : Modèle numérique de la ville de Kumbo (Numeric elevation model)</i>	9
<i>Carte N° 5 : Slope map of Kumbo</i>	26
<i>Carte N° 6 : Equipements éducatifs</i>	51
<i>Carte N° 7 : Equipements administratifs</i>	61
<i>Carte N° 8 : Equipements touristiques</i>	62
<i>Carte N° 9 : Equipements marchands</i>	77

LISTE DES IMAGES

<i>Image N° 1 : Habitation haut standing à TOBIN</i>	33
<i>Image N° 2 : Habitation moyen standing vers Njavnyuy</i>	33
<i>Image N° 3 : Habitations Anarchiques à SQUARES</i>	33
<i>Image N° 4 : Une école primaire de la ville</i>	48
<i>Image N° 5 : Hôpital d'arrondissement de kumbo (CMA)</i>	51
<i>Image N° 6 : Pharmacie de la ville</i>	52
<i>Image N° 7 : Court de tennis situé au quartier Administratif à Tobin.</i>	53
<i>Image N° 8 : la cathédrale de la ville</i>	54
<i>Image N° 9 : La Grande mosquée de KUMBO</i>	54
<i>Image N° 10 : Palais du Fon</i>	55
<i>Image N° 11 : Hôtel de ville de KUMBO</i>	56
<i>Image N° 12 : Siege Kumbo Water Utility</i>	62
<i>Image N° 13 : marché central de Mbveh</i>	62
<i>Image N° 14 : Gare routière de Njavnyuy</i>	63

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique N° 1 : Rainfall statistics in Kumbo-Sud-Division (2002-2003)	8
Graphique N° 2 : Nationalité des habitants de Kumbo	11
Graphique N° 3 : Région d'origine des habitants de KUMBO	12
Graphique N° 4 : Ethnies les plus représentées	13
Graphique N° 5 : Hypothèses de croissance démographique	14
Graphique N° 6 : Sexe du chef de ménage	15
Graphique N° 7 : Statut matrimonial du chef de ménage	16
Graphique N° 8 : Groupe d'âge	17
Graphique N° 10 : Niveau d'instruction	18
Graphique N° 9 : Appartenance religieuse	18
Graphique N° 11 : Niveau de revenu du chef de ménage	19
Graphique N° 12 : Principales sources de dépenses	20
Graphique N° 13 : Secteur d'activité du chef de ménage	21
Graphique N° 14 : Durée de résidence à KUMBO	22
Graphique N° 15 : Motif d'installation à KUMBO	22
Graphique N° 16 : Intention de rester définitivement à KUMBO	23
Graphique N° 17 : Durée de résidence dans le quartier	23
Graphique N° 18 : Occupation du logement	27
Graphique N° 19 : Utilisation du logement	28
Graphique N° 20 : Modes de financement du logement	29
Graphique N° 21 : Montant des loyers dans la ville	30
Graphique N° 22 : Mode de financement de la construction	31
Graphique N° 23 : Catégorie d'habitation dans la ville	32
Graphique N° 24 : Nature des murs de l'habitation	36
Graphique N° 25 : Emplacement du WC de l'habitation	37
Graphique N° 26 : Coût de la construction	37
Graphique N° 27 : Statut de l'occupant du logement	38
Graphique N° 28 : Mode d'approvisionnement en eau potable	39
Graphique N° 29 : Mode d'éclairage	40
Graphique N° 30 : Mode d'évacuation des eaux usées	40
Graphique N° 31 : Mode d'évacuation des ordures ménagères	41
Graphique N° 32 : Mode d'acquisition du terrain	43
Graphique N° 33 : Mode d'acquisition du terrain	44
Graphique N° 34 : Demande de titre foncier	45
Graphique N° 35 : Possession de titre foncier	45
Graphique N° 36 : Mode de déplacement	65
Graphique N° 37 : Préférences des équipements	66

LISTE DES TABLEAUX

Tableau N° 1 : Les Arrondissements du BUI	5
Tableau N° 2: Population Région du Nord-Ouest	10
Tableau N° 3: Population du Département de Bui	10
Tableau N° 4: Population de la ville de Kumbo	10
Tableau N° 5 : Nationalité des habitants de KUMBO	11
Tableau N° 6 : Région d'origine des habitants de KUMBO	11
Tableau N° 7 : Appartenance ethnique de la population de KUMBO	12
Tableau N° 8 : Ethnies les plus représentées	13
Tableau N° 9: Scénario tendancier ou minimaliste	14
Tableau N° 10 : Scénario moyen	14
Tableau N° 11 : Scénario maximaliste de mobilisation	14
Tableau N° 12 : Sexe du chef de ménage	15
Tableau N° 13 : Statut matrimonial du chef de ménage	15
Tableau N° 14 : Groupe d'âge	16
Tableau N° 15 : Appartenance religieuse	17
Tableau N° 16 : Niveau d'instruction	18
Tableau N° 17 : Niveau de revenu du chef de ménage	19
Tableau N° 18 : Principales sources de dépenses par ordre d'importance	20
Tableau N° 19 : Répartition par secteur d'activité des chefs de ménage	21
Tableau N° 20 : Durée de résidence à KUMBO	21
Tableau N° 21 : Motif d'installation dans la ville	22
Tableau N° 22 : Durée de résidence dans le quartier	23
Tableau N° 23 : Motif d'installation dans le quartier	24
Tableau N° 24 : Statut de l'occupant du logement	27
Tableau N° 25 : Occupation du logement	27
Tableau N° 26 : Utilisation actuelle du logement	28
Tableau N° 27 : Modes de financement du logement	28
Tableau N° 28 : Disposition de constructions en cours dans la ville	29
Tableau N° 29 : Pièces de l'habitation en location	29
Tableau N° 30 : Constructions à améliorer aux constructions	30
Tableau N° 31 : Montant des loyers dans la ville	30
Tableau N° 32 : Possession de terrain dans la ville	31
Tableau N° 33 : Mode de financement de la construction	31
Tableau N° 34 : Typologie de l'habitat dans la ville de KUMBO	32
Tableau N° 35 : Type de dépendance par habitation	35
Tableau N° 36 : Nature des murs de l'habitation	35
Tableau N° 37 : Matériau de toiture de l'habitation	36
Tableau N° 38 : Emplacement du WC de l'habitation	36
Tableau N° 39 : Coûts de la construction	37
Tableau N° 40 : Statut de l'occupant du logement	38
Tableau N° 41 : Mode d'approvisionnement en eau potable	39
Tableau N° 42 : Mode d'éclairage	39
Tableau N° 43 : Mode d'évacuation des eaux usées	40
Tableau N° 44 : Mode d'évacuation des ordures ménagères	41
Tableau N° 45 : Souhait d'achat de terrain	42
Tableau N° 46 : Mode Intention de construire dans la ville	42
Tableau N° 47 : Mode d'acquisition du terrain	43
Tableau N° 48 : Origine de la propriété foncière	43
Tableau N° 49 : Etat du terrain à l'acquisition	44
Tableau N° 50 : Demande de titre foncier	44
Tableau N° 51 : Possession de titre foncier	45
Tableau N° 52 : Ecoles maternelles (25) publiques présent dans la ville de Kumbo	46
Tableau N° 53 : Ecoles maternelles catholiques (14) présent dans la ville de Kumbo	47
Tableau N° 54 : Ecoles maternelles presbytériennes (3) présent dans la ville de Kumbo	47

Tableau N° 55 : Ecoles maternelles (3) baptiste présent dans la ville de Kumbo :	47
Tableau N° 56 : Ecoles maternelles islamique (7) présent dans la ville de Kumbo	47
Tableau N° 57 : Ecoles maternelles privée laïc (4) présent dans la ville de Kumbo	47
Tableau N° 58 : Ecoles primaires catholiques (18) présent dans la ville de Kumbo	48
Tableau N° 59 : Ecoles primaires presbytériennes (6) présent dans la ville de Kumbo	48
Tableau N° 60 : Ecoles primaires baptiste (3) présent dans la ville de Kumbo	49
Tableau N° 61 : Ecoles primaires islamique présent dans la ville de kumbo	49
Tableau N° 62 : Ecoles primaires laïc privée (4) présent dans la ville de Kumbo	49
Tableau N° 63 : Etablissement d'enseignement secondaire générale	50
Tableau N° 64 : Etablissement d'enseignement technique	50
Tableau N° 65 : Districts de santé de Kumbo ouest	52
Tableau N° 66 : Districts de santé de Kumbo Est	52
Tableau N° 67 : Mode de déplacement	64
Tableau N° 68 : Préférence des équipements	66
Tableau N° 69 : Production des vivriers (en tonnes) dans le département du Bui en 2010 et en 2011	69
Tableau N° 70 : Production Animale de l'arrondissement de Kumbo (nombre de têtes)	70
Tableau N° 71 : Exploitations du secteur primaire	71
Tableau N° 72 : Recensement des activités tertiaires dans les zones urbaines	73
Tableau N° 73 : évolution du trend communal de trois exercices consécutifs	81
Tableau N° 74 : Catégorie de pentes et contraintes naturelles	86

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

2. POURQUOI UN POS POUR LA VILLE DE KUMBO ?

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

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

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

Par rapport à la planification urbaine, la ville de KUMBO a déjà eu à bénéficier d'une étude de planification urbaine ordonné par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat-MINUH. Cependant ce document n'a jamais été approuvé, ce qui n'a pas empêché qu'il serve de guide en matière d'orientation du développement urbain de la ville de KUMBO.

Par ailleurs, la Commune de KUMBO a connu un ensemble d'études techniques stratégique, comme le Plan de Développement Communal (PDC en 2008) du PNDP (Programme National de Développement Participatif).

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

- un centre administratif important (Chef lieu du Département de Bui, de l'Arrondissement et de la Commune de KUMBO) ;
- la multitude de projets de développement urbain liés au développement de l'agriculture, notamment la culture du riz et d'autres céréales comme le maïs et les tubercules (manioc) ;
- une zone rurale très peuplée et fertile ;
- les possibilités de l'agro-industrie avec l'agriculture de deuxième génération ;
- les multiples financements BIP et des partenaires au développement ;
- Le bitumage de la route Bamenda-Kumbo
- Le réaménagement de l'ensemble de la Ring Road (National N° 11) ;
- Le développement du secteur touristique de la ville ;
- Le développement de l'agro-industrie.

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

3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU POS

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

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

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

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

Trois Comités de pilotage seront organisés respectivement pour statuer sur :

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

Ces travaux seront en outre utilisés pour organiser les enquêtes publiques à l'effet de recueillir les ultimes observations du public pour finaliser le Rapport Justificatif du Plan à soumettre à

la validation du Conseil Municipal et à l'approbation du Préfet du Bui, conformément à la réglementation en vigueur.

4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE

4.1 Objectif global

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

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

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

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

4.2 Objectifs spécifiques

Plus spécifiquement, il s'agira :

- de produire la cartographie de base de la localité ;
- de produire, en s'aidant de l'image satellitaire récente, des données urbaines pertinentes et fiables en vue de la maîtrise de la gestion prospective du développement de cette localité : description de l'économie de la ville et, de façon sommaire, celles des villes satellites, identification de nouveaux éléments sur le potentiel de croissance et de développement durable de la ville ainsi que des mesures de leur mise en valeur, évaluation des ressources énergétiques en fonction des besoins, enquêtes auprès des opérateurs économiques, analyse de l'offre en services urbains : marchés

d'approvisionnement des ménages, eau potable, logement, électricité, transport, traitement des déchets, télécommunication, éducation, santé, etc. ;

- d'évaluer les capacités des institutions en charge du développement urbain et de proposer les mesures de leur renforcement ;
- d'élaborer un bilan diagnostique du développement urbain de la localité ;
- de définir des orientations concertées du développement urbain, notamment des axes stratégiques intégrant les défis de croissance de la ville et son hinterland.

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

4.3 Zone d'étude du POS

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

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

En fait, le périmètre proposé pour l'élaboration du POS de KUMBO prend en compte le développement spatial actuel et les potentialités de développement socio-économique, démographique et spatial.

Avec une population urbaine aujourd'hui voisine de 170.000 habitants, l'agrandissement du périmètre de la ville de Kumbo est inéluctable.

5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN POS POUR KUMBO

5.1 Généralités

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

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

Spécifiquement, il s'agit :

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

- d'améliorer la gestion stratégique du développement urbain.

Pour atteindre ces objectifs, il faut :

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

5.2 Situation géographique et administrative de la ville de kumbo

La Commune de Kumbo couvre une superficie d'environ 2155 km² et compte environ 111370 habitants. Elle est limitée :

- Au Nord par la Nkum-Mbam ;
- A l'Ouest par Oku-Noni ;
- A l'Est par Mbvem ;
- Au sud par jakiri.

Outre la zone urbaine avec ses plus de 43 quartiers, la Commune de Kumbo compte plus de 30 villages régis par des chefferies de 3^{ème} degré. Ces villages sont subdivisés en Cantons dont les principaux sont entre autres : Mbiame, Kitiwum, Njavnyuy, etc.

Kumbo est le Chef-lieu du Département du BUI dans la Région du Nord-ouest. Il est relié à Bamenda et aux autres villes (Ndop, Jakiri, Ndu et Nkambé) de la Région par la Ring Road. Les autres Arrondissements sont répertoriés dans le tableau ci-après :

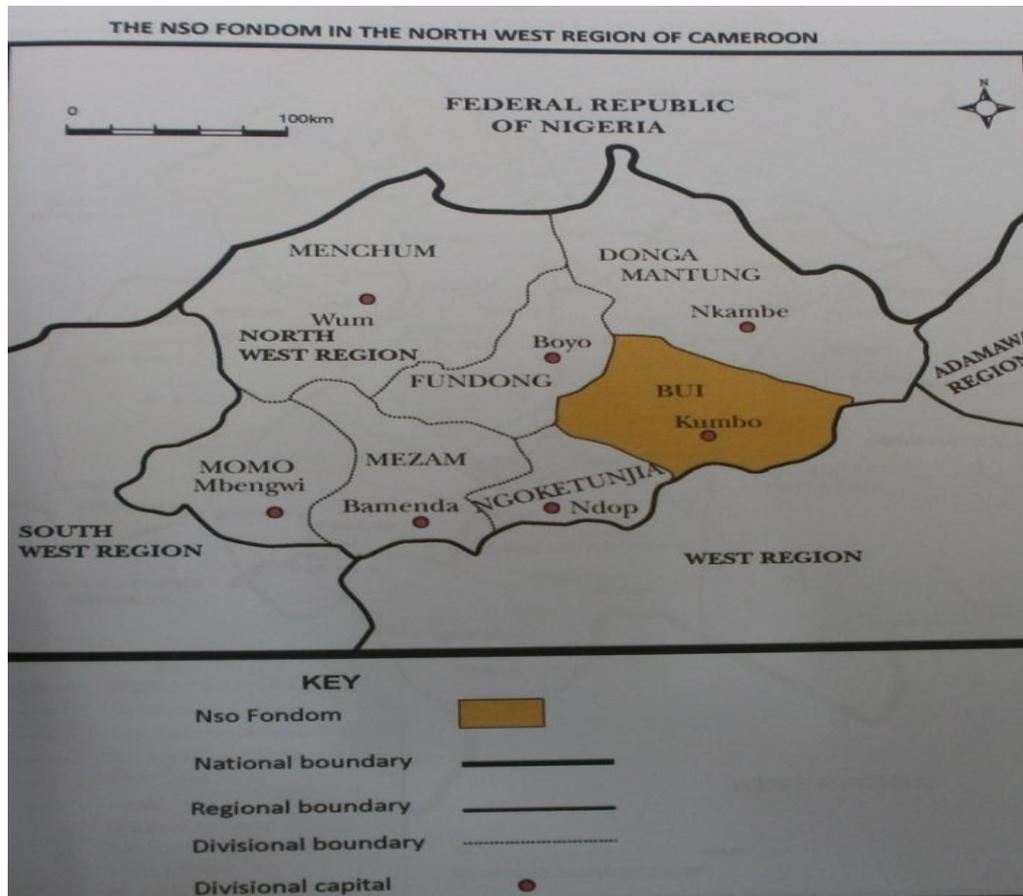
Tableau N° 1 : Les Arrondissements du BUI

Arrondissements/Commune	Habitants
JAKIRI	9959
KUMBO	80212
MBVEN	5070
NONI	4692
OKU	28491

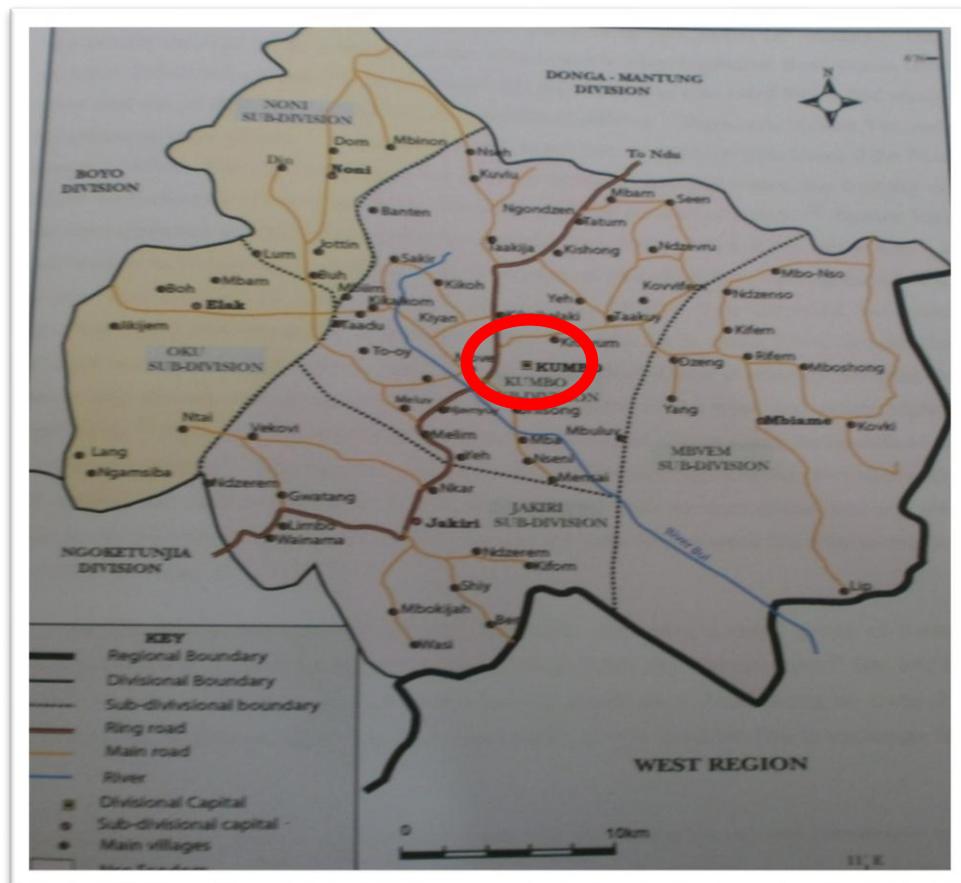
Source : RGPH 2010

5.3 Spécificités de la ville de kumbo

Le cœur du Département du Bui, Kumbo est la deuxième plus grande ville dans la région du Nord-Ouest. Kumbo est situé à environ 110 km de Bamenda, la capitale provinciale de la Région du Nord-Ouest. La ville de Kumbo compte plus de 111370 habitants avec une dominance féminine d'environ 52%. Elle partage ses limites avec Nkum-Mbam au Nord, Mbiame à l'Est et au Sud par Dzekwa, et à l'Ouest par Oku-Noni. C'est une ville montagneuse avec trois zones accidentées distinctifs, Tobin, Mbveh, et squares. Kumbo, est caractérisé par divers paysages, et ses rivières sont ponctuées avec les chutes d'eau spectaculaires. Ces chutes d'eau se déversent dans les principales rivières de la ville que sont Bui et Rookimbo.



Carte N° 1: Départements voisins de celui du BUI



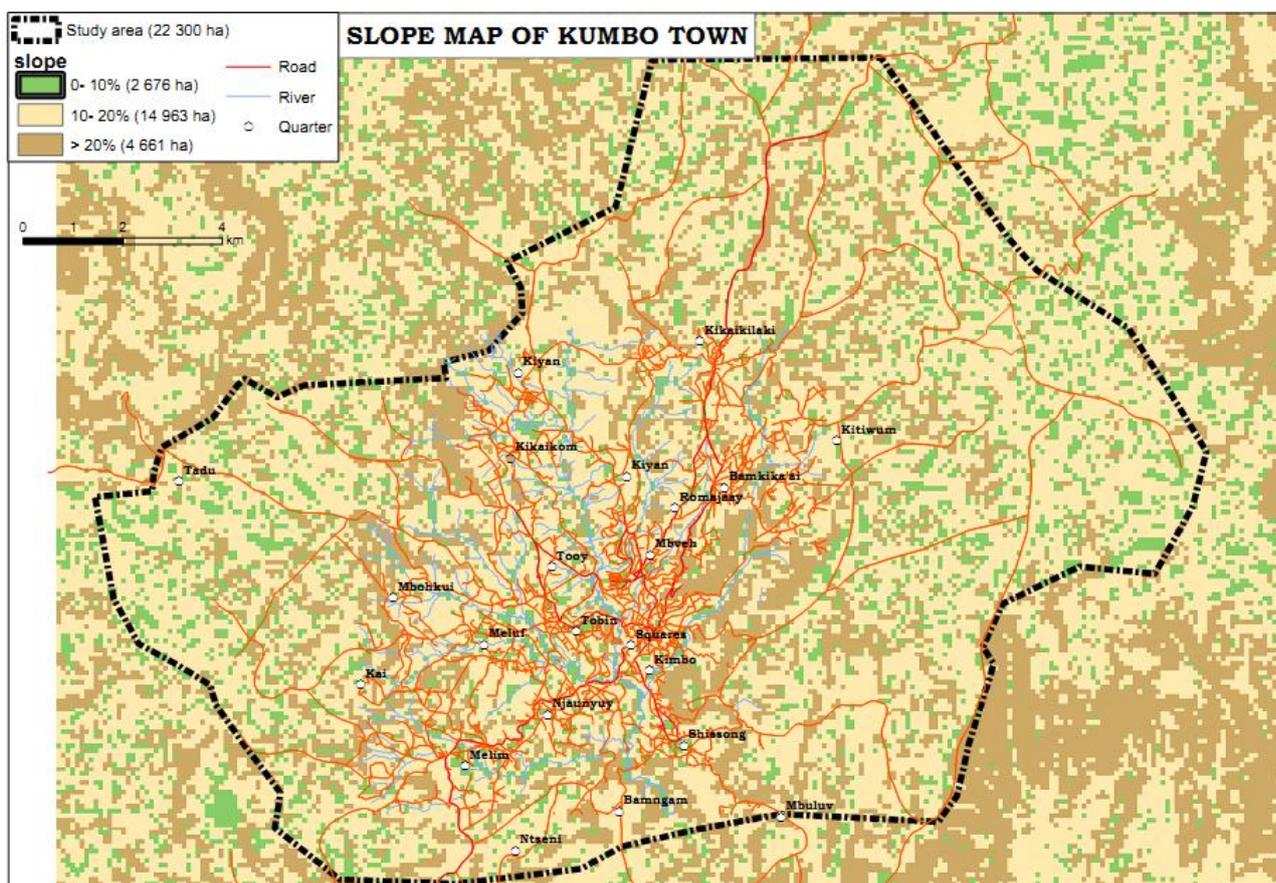
Carte N° 2 : Commune de Kumbo dans le Département du Bui

I^{ÈRE} PARTIE : DONNÉES DU SITE NATUREL

1.1 ELEMENTS DU SITE NATUREL

1.1.1 Relief et géomorphologie

La ville de Kumbo s'est développée au sein des hauts plateaux de l'Ouest. Son relief se caractérise par l'existence de quelques montagnes telles que celles de Mbonso (760m), Lip (753m) et Gwan (859m). On y rencontre des collines telles que Mbah et Taayav, des montagnes et des escarpements. Ces collines sont pour la plupart séparées par des vallées ou coulent des rivières telles que Meluf, Kimboo. La nature de certaines pentes favorise un drainage naturel. Malgré la nature très accidentées de ces collines, les activités telles que la construction, le commerce, les activités économiques et même de l'agriculture s'y pratiquent.



Carte N° 3 : Carte des pentes de la ville de Kumbo (Slope map)

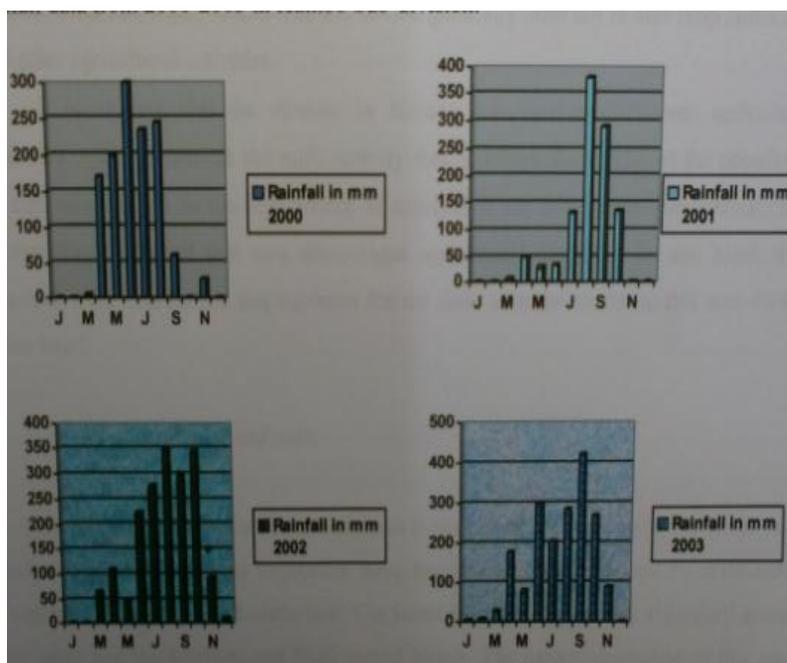
1.1.2 Hydrographie

Concernant l'hydrologie et le drainage, la zone urbaine de Kumbo compte plusieurs rivières qui présentent un ruissellement important accentué par des pentes fortes. La grande majorité des cours d'eau de la ville sont Bui, Kimboo, Meluf, Kiyon, Kinsaan et bien d'autres petits cours d'eau. Quelques marécages isolés existent dans la ville de Kumbo et sont gorgés d'eau pendant la saison

pluvieuse. Pendant les périodes d'intenses pluies, comme juillet et août, les écoulements s'effectuent en direction des vallées à cause de la topographie du site.

1.1.3 Climat

Le climat de la ville de Kumbo se caractérise par les éléments du climat tels que les températures, les précipitations, l'humidité et le soleil. Le climat est de type tropical continental selon la classification de Miller. Le relief de la zone près de Kitiwum atteint parfois une altitude supérieure à 2000 m avec des dépressions à Mbam et Nkuv où les températures sont généralement basses. Ces températures varient entre 20°C et 22,5°C dans les zones basses comme Nkuv et Mbam et entre 8,9°C à 16,7°C dans les hautes zones comme Kai et Shisong. Généralement le climat de la ville est froid et se caractérise par deux saisons à savoir la saison sèche et la saison pluvieuse. La saison pluvieuse s'étend de mi-mars à octobre. Les pluies du mois de Mars et Avril sont accompagnées par les vents forts et violents. C'est en cette période que la ville enregistre les plus fortes précipitations. Le dernier mois de cette saison se caractérise par une baisse des pluies et par les jours ensoleillés. Il est à noter que ces grandes pluies sont défavorables aux plantes et aux animaux. Les températures sont en moyenne de 12,38°C avec plusieurs variations.



Looking at the graphs above, the x-axis represents the months of rainfall while on the other hand; the y-axis shows rainfall in (mm). in the years 2000/2001, rainfall in the town of kumbo experienced eight months of rainfall with the highest amount recorded in the months of June and August with 299mm and 380.3mm respectively (fig. 2000 and 2001). In 2002-2003 rainfall trend changed with rain falling for ten months in 2002, recording two periods of heavy rainfall during the month of August (350.8mm) and October 342.3mm) as against 417mm in September 2003 with eleven months of rain fall. In the years 2002/2003, rainfall was recorded for ten and eleven months respectively. This prolonged period of rainfall caused destructive damages to crops, agricultural activities and also hindered other economic activities in the area.

Graphique N° 1 : Rainfall statistics in Kumbo-Sud-Division (2002-2003)

1.1.4 Végétation

La végétation de la ville de Kumbo est moins dense, ceci est dû au fait que la majorité des zones de végétation naturelle ont été défrichées et occupées par l'habitat, les champs et autres infrastructures de transports. On y trouve des forêts de type sacré tel que Kovifem et Nseh.

La présence de la végétation de grassland a été influencée par les conditions climatiques de type tropical. La prédominance des herbes telles que le sponobulus et hyparrhenia, qui sert de pâturage pour les animaux. Au niveau des plateaux, nous retrouvons des espèces qui sont très

2^{EME} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES

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

2.1 POPULATION REGIONALE, DEPARTEMENTALE ET D'ARRONDISSEMENT

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

Pour la Région du Sud-ouest, la population totale au RGPH de 2005 était de 1.728.953 âmes. Il s'agit en fait de l'ensemble de la région du Nord-ouest, avec toute sa dynamique démographique. Pour le Département de Bui elle était de 321.969 habitants et pour l'Arrondissement de Kumbo, de 127.538 pour **80.212 habitants** en zone urbaine et 47.326 habitants en zone rurale.

Tableau N° 2: Population Région du Nord-Ouest

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Taux d'accroissement	Population rurale	Taux d'accroissement
1976	980531					
1987	1237348					
2005	1.728.953		641.558		1.087.395	

Source : RGPH 2010

Tableau N° 3: Population du Département de Bui

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Taux d'accroissement	Population rurale	Taux d'accroissement
1976						
1987						
2005	321.969					

Source : RGPH 2010

Tableau N° 4: Population de la ville de Kumbo

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Taux d'accroissement	Population rurale	Taux d'accroissement
1976			12533			
1987			33353			
2005	127.538		80.212	4.8%	47.326	

Source : RGPH 2010

2.2 POPULATION URBAINE DE KUMBO

La population urbaine de KUMBO au RGPH de 2005 était de 80.212 âmes. Avec un taux d'accroissement de 4,8 % supérieur dans l'ensemble à l'accroissement démographique du

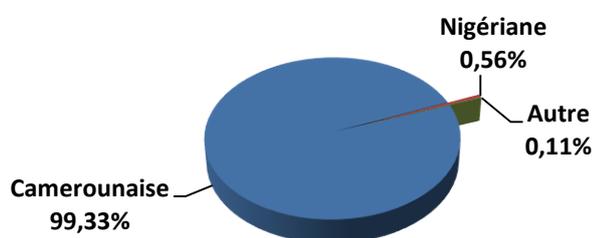
département et de la région. Il s'agit d'une zone d'immigration. On peut l'évaluer à environ **111.370 habitants** en 2012.

2.2.1 Nationalité des habitants de KUMBO

Tableau N° 5 : Nationalité des habitants de KUMBO

Désignation	Nationalité	
	Fréquence	Pourcentage
Camerounaise	884	99,33%
Nigériane	5	0,56%
Autre	1	0,11%
Total	890	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 2 : Nationalité des habitants de Kumbo

Les habitants de la ville de Kumbo sont à 99,33% des camerounais mais on note quelques étrangers tels que les Nigérians.

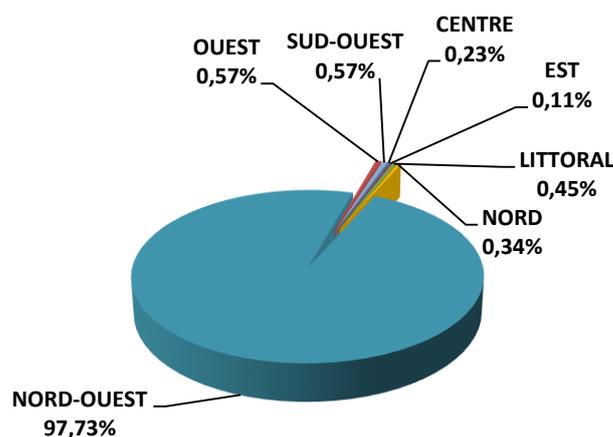
2.2.2 Région d'origine des habitants de KUMBO

La population de la ville de KUMBO est à 97,73 % originaire de la Région Nord Ouest avec une faible représentation des autres régions du pays.

Tableau N° 6 : Région d'origine des habitants de KUMBO

DESIGNATION	Région d'origine	
	Fréquence	Pourcentage
ADAMAOUA	0	0,00%
CENTRE	2	0,23%
EST	1	0,11%
EXTREME-NORD	0	0,00%
LITTORAL	4	0,45%
NORD	3	0,34%
NORD-OUEST	861	97,73%
OUEST	5	0,57%
SUD	0	0,00%
SUD-OUEST	5	0,57%
TOTAL	881	100%

Source : Enquêtes BATISU



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

2.2.3 Appartenance ethnique de la population de KUMBO

Tableau N° 7 : Appartenance ethnique de la population de KUMBO

N°	DESIGNATION	Dernier lieu de résidence		N°	DESIGNATION	Dernier lieu de résidence	
		Fréquence	Pourcentage			Fréquence	Pourcentage
1	AKUM	2	0,24%	37	MBAM	6	0,71%
2	BABANKI	1	0,12%	38	MBIAME	1	0,12%
3	BABUNGO	1	0,12%	39	MBIM	2	0,24%
4	BAFAW	1	0,12%	40	MBOH	1	0,12%
5	BAFUT	4	0,47%	41	MBOHSHA	4	0,47%
6	BAKOSSI	1	0,12%	42	MBOM	1	0,12%
7	BAKWERI	1	0,12%	43	MELUFE	1	0,12%
8	BALI	4	0,47%	44	MEZIM	1	0,12%
9	BAMBUI	1	0,12%	45	MUNDANI	1	0,12%
10	BAMDZENG	1	0,12%	46	NDI	1	0,12%
11	BAMESING	1	0,12%	47	NDONGAMATUM	1	0,12%
12	BAMILEKE	3	0,35%	48	NDOP	1	0,12%
13	BAMOUN	1	0,12%	49	NDU	5	0,59%
14	BANGI	1	0,12%	50	NGEH DZEN	2	0,24%
15	BANSO	55	6,49%	51	NGOI	1	0,12%
16	BANTEN	4	0,47%	52	NKAMBE	9	1,06%
17	BASSA	3	0,35%	53	NKAR	3	0,35%
18	BAYANGI	2	0,24%	54	NONI	6	0,71%
19	BULIFABA	1	0,12%	55	NSO	620	73,20%
20	TCHAD	1	0,12%	56	NSEH	2	0,24%
21	DIN	1	0,12%	57	NSEIBANG	1	0,12%
22	DJOTTIN	1	0,12%	58	OKU	17	2,01%
23	ETON	1	0,12%	59	PINYIN	1	0,12%
24	HAOUSSA	1	0,12%	60	ROHTAT	1	0,12%
25	IBO	3	0,35%	61	SOP	2	0,24%
26	JAKIRI	3	0,35%	62	TAKIJAH	1	0,12%
27	KIKAI	8	0,94%	63	TATUM	2	0,24%
28	KISHONG	2	0,24%	64	TAVRER	1	0,12%
29	KITAN	1	0,12%	65	TAWOH	1	0,12%
30	KITIKUM	1	0,12%	66	TIKAARI	18	2,13%
31	KIYAN	3	0,35%	67	TSENLAH	1	0,12%
32	KOM	4	0,47%	68	VEKOVI	1	0,12%
33	KUBAI	1	0,12%	69	WAINAMAH	2	0,24%
34	MAH	1	0,12%	70	WUM	4	0,47%
35	MAMFE	1	0,12%	71	YAMBA	1	0,12%
36	MAROUA	2	0,24%	TOTAL		847	100%

Source : Enquêtes BATISU

2.2.4 Organisation sociale et Historique

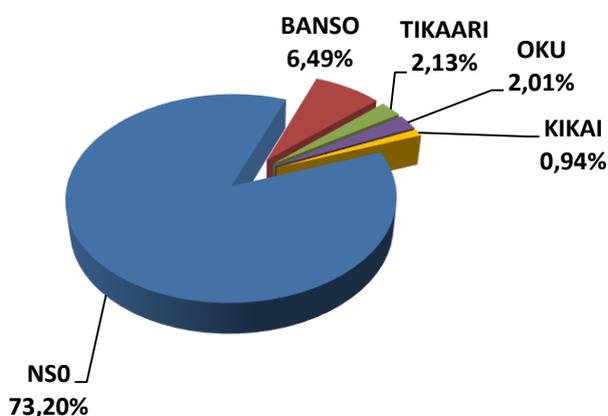
L'histoire de migration du peuple de Kumbo est au centre de l'histoire du peuple NSO (habitants de Kumbo). Les informations concernant l'état traditionnel de NSO sont de sources orales. Ces sources témoignent que les peuples de NSO ont débuté leur migration au site de Bankin dans la zone de Tikari.

NSO est fondé par la princesse de Tikari appelé Ngonso, qui quitta Bankim avec ses frères NCHARE et NFOOMBAM après une querelle de succession à la mort de leur père. Ils quittèrent le village et se séparèrent après avoir traversé la rivière NCHARE dont ils détruisirent le pont. Quand Ngonso découvrit ce que son frère a fait, elle conduisit son groupe en amont et plus tard, s'installa à Mbo Nso. A partir de là, elle alla à Kovifem qui fut attaqué par les raides (Barangam), qui forcera le roi à prendre refuge à Tavis. Le roi retourna plus tard à Kovifem. De Kovifem le groupe se rendi sur le site de Kimbo ou il avait chassée le peuple de Nkar. Plusieurs groupes conquis ont eu une certaine autonomie interne.

Tableau N° 8 : Ethnies les plus représentées

DESIGNATION	Ethnies les plus représentées	
	Fréquence	Pourcentage
NSO	620	73,20%
BANSO	55	6,49%
TIKAARI	18	2,13%
OKU	17	2,01%
KIKAI	8	0,94%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 4 : Ethnies les plus représentées

Les principales ethnies autochtones sont les **Nso** et les **Oku**.

La taille des ménages est en moyenne de 06 personnes. C'est une population en majorité jeune. Malgré le dynamisme de la population et les potentialités dont dispose la localité au travers des activités génératrices de revenus, elle reste pauvre dans l'ensemble. Cette pauvreté est une cause sérieuse de mortalité. Le paludisme et le VIH/SIDA sont très fortement ressentis par ces populations.

2.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.3.1 Scénario tendanciel ou minimaliste

Tableau N° 9: Scénario tendanciel ou minimaliste

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2012	4,8	111.370
2017	5 %	142.139
2022	5,2%	183.143
2027	5,5%	239.360

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 10 : Scénario moyen

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2012		111.370
2017	5 %	142.139
2022	6%	190.214
2027	7 %	266.784

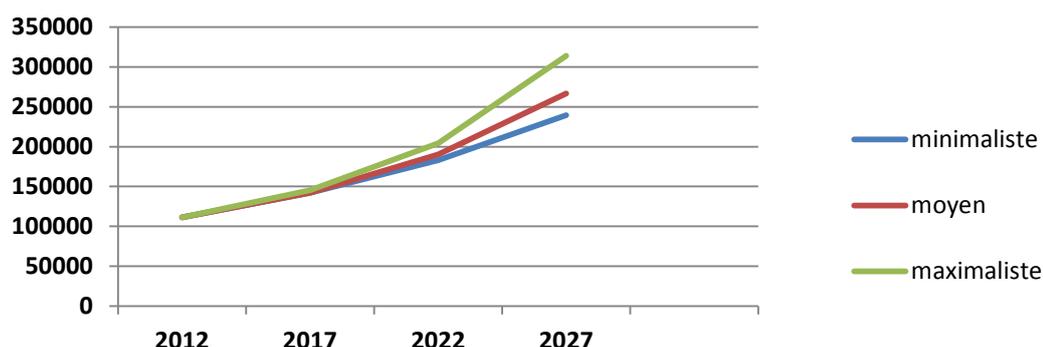
Source : Enquêtes BATISU

2.3.3 Scénario maximaliste de mobilisation

Tableau N° 11 : Scénario maximaliste de mobilisation

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2012		111.370
2017	5,5%	145.556
2022	7%	204 149
2027	9%	314 108

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 5: Hypothèses de croissance démographique

Suivant la tendance actuelle d'accroissement démographique, la population de KUMBO atteindra **200.000 à 250.000 habitants** à l'horizon 2027.

Par contre, dans un contexte d'éveil (scénario moyen) ou alors de mobilisation tous azimut (scénario maximaliste), la population de KUMBO pourrait atteindre et même dépasser les **300.000 habitants** à l'horizon 2027.

Ces différentes possibilités de développement de la ville de KUMBO seront étudiées dans le développement des options stratégiques.

3^{ème} PARTIE : DONNEES SOCIOECONOMIQUES

3.1 CARACTERISTIQUES DES MENAGES

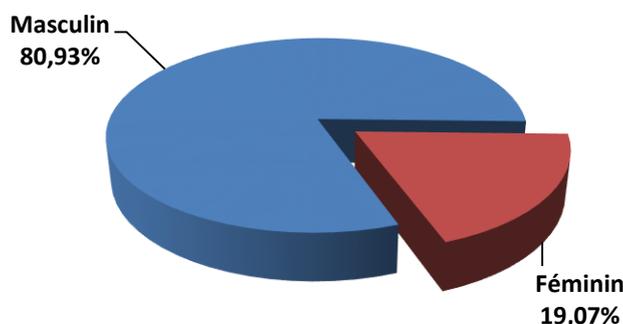
3.1.1 Personnes dans le ménage et groupes d'âge

- Sexe du chef de ménage

Tableau N° 12 : Sexe du chef de ménage

Désignation	Sexe du chef de famille	
	Fréquence	Pourcentage
Masculin	713	80,93%
Féminin	168	19,07%
Total	881	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 6 : Sexe du chef de ménage

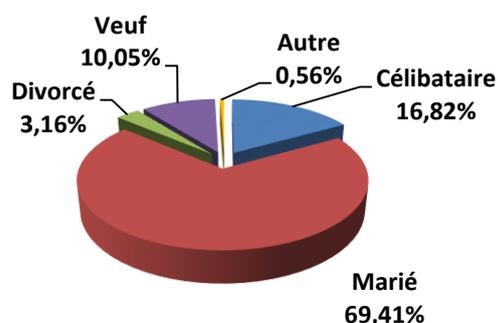
A Kumbo, 19,07 % des chefs de ménage sont des femmes.

- Statut matrimonial

Tableau N° 13 : Statut matrimonial du chef de ménage

Désignation	Statut matrimoniale	
	Fréquence	Pourcentage
Célibataire	149	16,82%
Marié	615	69,41%
Divorcé	28	3,16%
Veuf	89	10,05%
Autres	5	0,56%
Total	886	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 7 : Statut matrimonial du chef de ménage

- **Personnes dans le ménage**

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 6.

Nombre de femmes dans les foyers polygamiques

Nombre de femmes :	658
Moyenne :	1,11

Nombre d'enfant par ménage

Nombre d'enfants	3346
Moyenne	4,60

Nombre d'enfant de plus de 15 ans

Enfants > 15 ans	1517
Pourcentage	45,34%
Moyenne	3,48

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

Total personnes	4726
Moyenne	5,97

Nombre de personne occupant un emploi rémunéré dans le ménage

Total personnes rémunérées	738
Pourcentage	15,62%
Moyenne	1,56

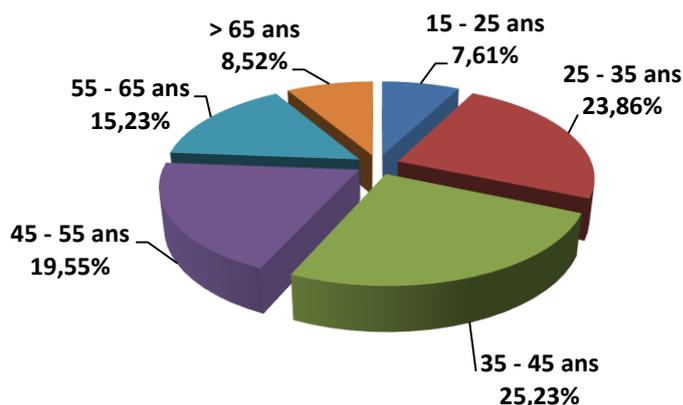
- **Age des chefs de ménage**

Tableau N° 14 : Groupe d'âge

DESIGNATION	Groupe d'âge	
	Fréquence	Pourcentage
15 - 25	67	7,61%
25 - 35	210	23,86%
35 - 45	222	25,23%
45 - 55	172	19,55%
55 - 65	134	15,23%
> 65 ans	75	8,52%
Total	880	100%

Source : Enquêtes BATISU

La population de Kumbo est essentiellement jeune.



Graphique N° 8 : Groupe d'âge

3.1.2 Religions et croyances

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

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

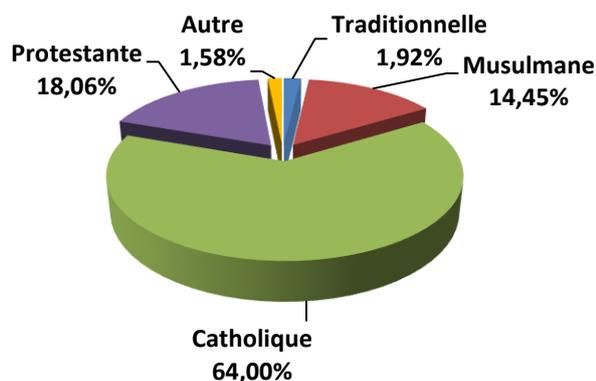
Toutes ces religions coexistent en harmonie. Dans les autres localités, on rencontre principalement deux églises: adventistes et catholiques ; l'une ou l'autre pouvant être majoritaire selon les villages. A côté de ces religions « importées », les populations ont des croyances ancestrales.

Les enquêtes ménages ont donné les résultats suivants :

Tableau N° 15 : Appartenance religieuse

Désignation	Religion	
	Fréquence	Pourcentage
Traditionnelle	17	1,92%
Musulmane	128	14,45%
Catholique	567	64,00%
Protestante	160	18,06%
Autre	14	1,58%
Total	886	100%

Source : Enquêtes BATISU



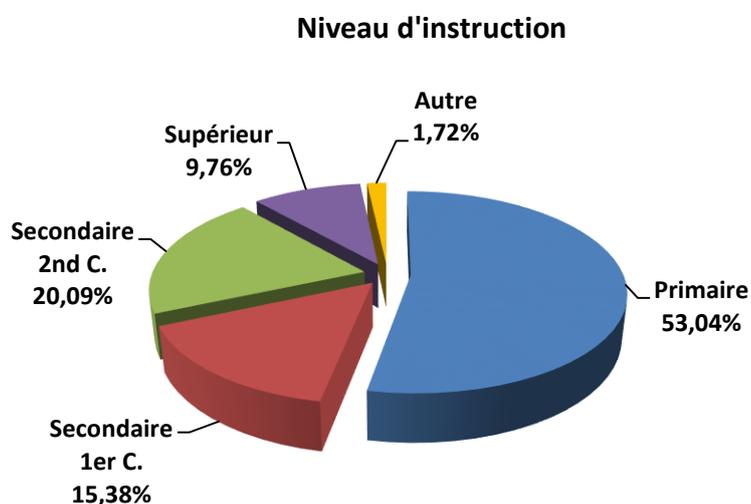
Graphique N° 9 : Appartenance religieuse

3.1.3 Niveau d'instruction

Tableau N° 16 : Niveau d'instruction

Désignation	Niveau d'instruction	
	Fréquence	Pourcentage
Primaire	462	53,04%
Secondaire 1 ^{er} C.	134	15,38%
Secondaire 2 nd C.	175	20,09%
Supérieur	85	9,76%
Autre	15	1,72%
Total	871	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 10 : Niveau d'instruction

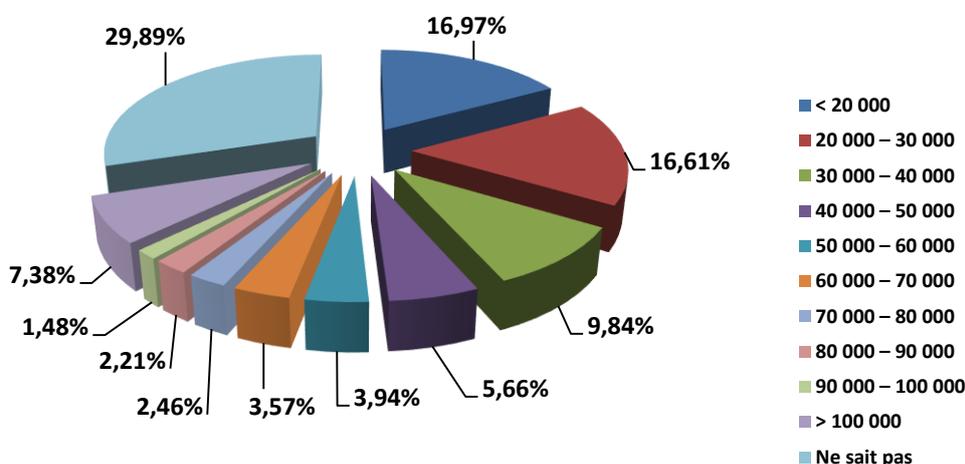
3.1.4 Niveau de revenu du chef de ménage

Dans la ville de KUMBO, 16,97 % des personnes ont un revenu inférieur à 20.000 Cfa qui est largement inférieur au Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti (SMIG).

Tableau N° 17 : Niveau de revenu du chef de ménage

Désignation	Catégories revenus mensuels	
	Fréquence	Pourcentage
< 20 000	138	16,97%
20 000 – 30 000	135	16,61%
30 000 – 40 000	80	9,84%
40 000 – 50 000	46	5,66%
50 000 – 60 000	32	3,94%
60 000 – 70 000	29	3,57%
70 000 – 80 000	20	2,46%
80 000 – 90 000	18	2,21%
90 000 – 100 000	12	1,48%
> 100 000	60	7,38%
Ne sait pas	243	29,89%
Total	813	100%

Source : Enquêtes BATISU



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

3.1.5 Principales sources de dépenses

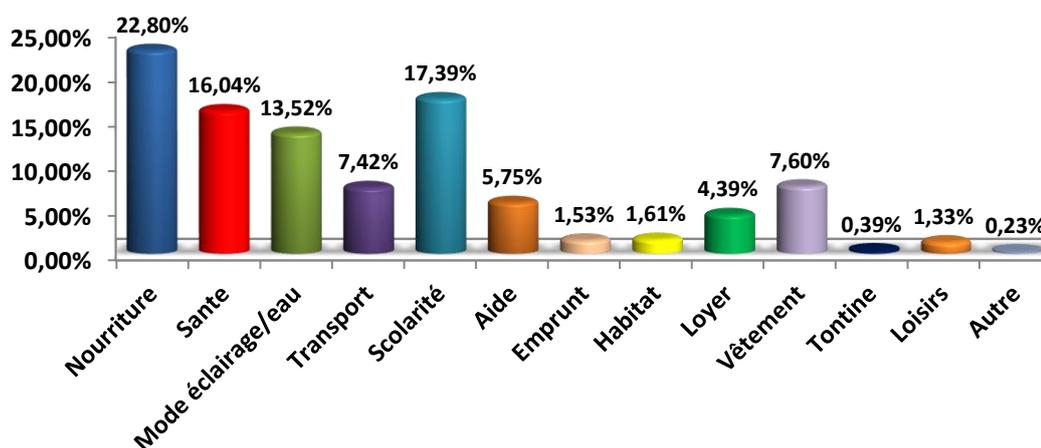
Les cinq principales sources de dépenses des ménages sont :

- La nourriture
- Scolarité
- La santé
- Les factures de concessionnaires et
- Les vêtements.

Tableau N° 18 : Principales sources de dépenses par ordre d'importance

Désignation	Principales sources de dépenses	
	Score	Pourcentage
Nourriture	2933	22,80%
Sante	2063	16,04%
Mode éclairage/eau	1739	13,52%
Transport	954	7,42%
Scolarité	2237	17,39%
Aide	740	5,75%
Emprunt	197	1,53%
Habitat	207	1,61%
Loyer	565	4,39%
Vêtement	978	7,60%
Tontine	50	0,39%
Loisirs	171	1,33%
Autre	30	0,23%
Total	12864	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 12 : Principales sources de dépenses

3.1.6 Occupation du chef de ménage

- **Secteur d'activités des chefs de ménage**

La population de KUMBO est principalement active dans les secteurs d'activités suivants :

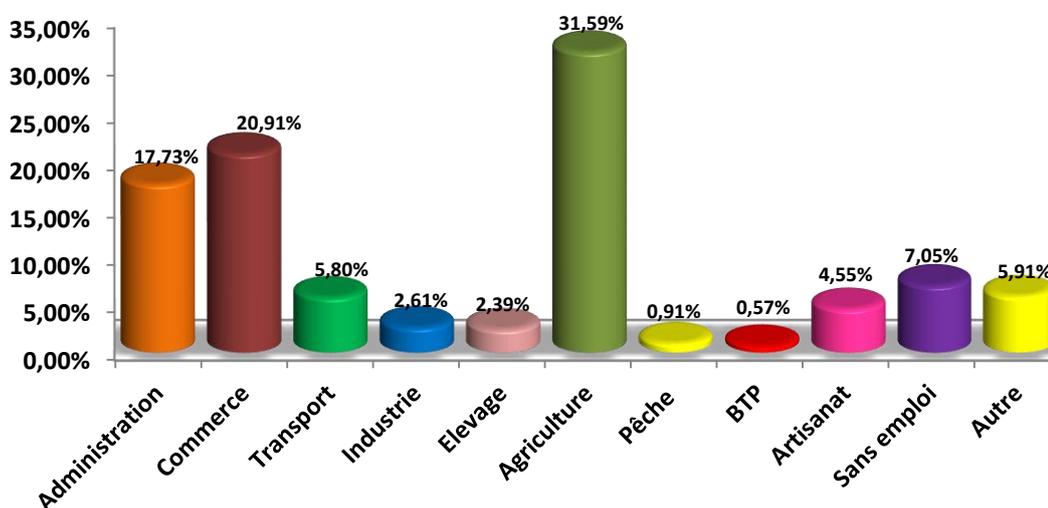
- Agriculture (31,59%) ;
- du commerce (20,91%) et
- d'Administration (17,73%)

les BTP, la pêche, l'élevage sont sous représentés. Le taux d'inactivité est de 7,05%.

Tableau N° 19 : Répartition par secteur d'activité des chefs de ménage

DESIGNATION	Secteur d'activités	
	Fréquence	Pourcentage
Administration	156	17,73%
Commerce	184	20,91%
Transport	51	5,80%
Industrie	23	2,61%
Elevage	21	2,39%
Agriculture	278	31,59%
Pêche	8	0,91%
BTP	5	0,57%
Artisanat	40	4,55%
Sans emploi	62	7,05%
Autre	52	5,91%
Total	880	100%

Source : Enquêtes BATISU



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

3.2 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

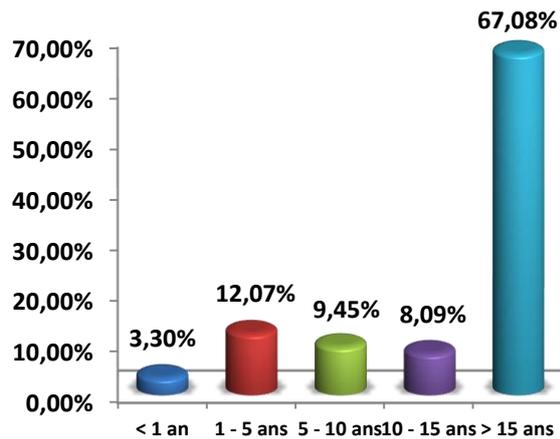
3.2.1 Durée de résidence à KUMBO

Tableau N° 20 : Durée de résidence à KUMBO

Désignation	Durée de résidence à KUMBO	
	Fréquence	Pourcentage
< 1 an	29	3,30%
1 - 5 ans	106	12,07%
5 - 10 ans	83	9,45%
10 - 15 ans	71	8,09%
> 15 ans	589	67,08%
Total	878	100%

Source : Enquêtes BATISU

Plus de 67,08% de la population est installée dans la ville depuis 15 ans. Les populations d'immigration récente sont très peu nombreuses.



Graphique N° 14 : Durée de résidence à KUMBO

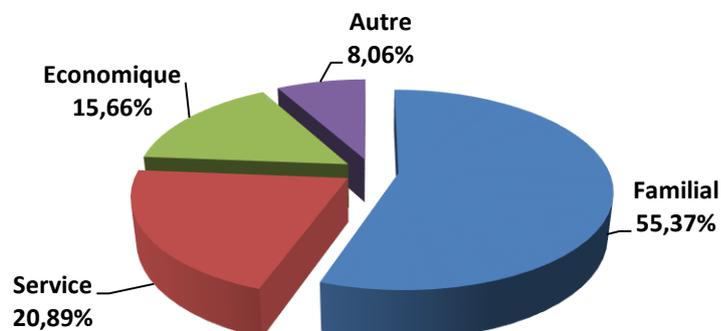
Près de 67,08% de la population est basée à KUMBO. Il s'agit d'une mobilité résidentielle très réduite, C'est ce qui ressort du dernier lieu de résidence ci-dessous, où 589 personnes sur 878 n'ont pas quitté la ville, et dans le graphique du motif d'installation qui est fondamentalement familiale.

3.2.3 Motif d'installation à KUMBO

Tableau N° 21 : Motif d'installation dans la ville

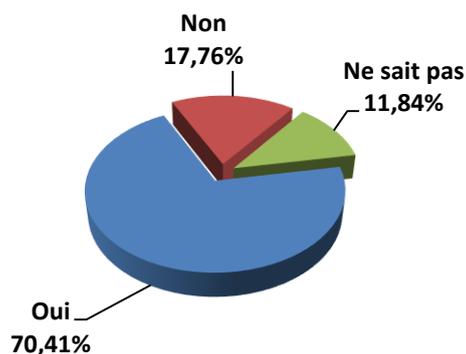
Désignation	Motif d'installation à KUMBO	
	Fréquence	Pourcentage
Familial	488	55,39%
Service	184	20,89%
Economique	138	15,66%
Autre	71	8,06%
Total	881	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 15 : Motif d'installation à KUMBO

3.2.4 Intention de s'installer définitivement à KUMBO



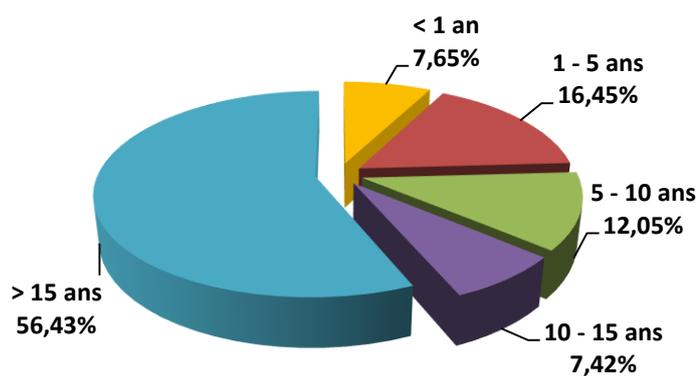
Graphique N° 16 : Intention de rester définitivement à KUMBO

3.2.5 Durée de résidence dans le quartier

Tableau N° 22 : Durée de résidence dans le quartier

Désignation	Durée de résidence dans le quartier	
	Fréquence	Pourcentage
< 1 an	66	7,65%
1 - 5 ans	142	16,45%
5 - 10 ans	104	12,05%
10 - 15 ans	64	7,42%
> 15 ans	487	56,43%
Total	863	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 17 : Durée de résidence dans le quartier

3.2.6 Motif d'installation dans le quartier

Tableau N° 23 : Motif d'installation dans le quartier

Désignation	Motif d'installation dans le quartier	
	Fréquence	Pourcentage
Familial	487	55,72%
Service	164	18,76%
Equipement	47	5,38%
Economique	102	11,67%
Autre	74	8,47%
Total	874	100%

Source : Enquêtes BATISU

3.2.7 Perspectives d'emploi

La plupart des jeunes souhaitent avoir des emplois salariés mais les entreprises existantes dans la ville, ne peuvent pas fournir du travail à tout le monde. Ce groupe est plutôt exposé au chômage qui est d'environ 8,23 % de la population.

4^{ème} PARTIE : DONNEES DU SITE CREE

4.1 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN

L'espace urbain de la ville de kumbo est organisé en cinq zones distinctes :

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

4.1.1 Zone Centrale

la zone centrale est constituée des quartiers comme Tobin qui est le centre Administratif du Département du Bui situé sur un plateau ou crête au sud ouest de la ville ou se côtoie, institutions administrative, hospitalières et institution scolaire et habitat ce qui inclus cette zone comme le siège des institutions de kumbo. Nous avons aussi le quartier de Squares considérée comme place de la culture ou se situe la chefferie. Nous trouvons également un petit marché dans ce quartier avec son habitat anarchique et spontané. On y trouve des institutions religieuses comme la cathédrale catholique.

4.1.2 Zone Nord

la zone nord de la ville de kumbo est considéré comme un centre secondaire de service, on y trouve la gare routière, la zone de captage et de traitement d'eau potable géré conjointement par la Commune et la kumbo water authority (KWA), et également des établissements scolaires tels que St. Augustine's College et St Aloysius Minor Seminary . L'habitat est fortement représenté mais construit en contre bas des vallées ou sur des flancs de collines où l'accès est parfois difficile en voiture ou à motocyclette. La voie principale desservant ce secteur n'est autre que la nationale N°11.

4.1.3 Zone Est

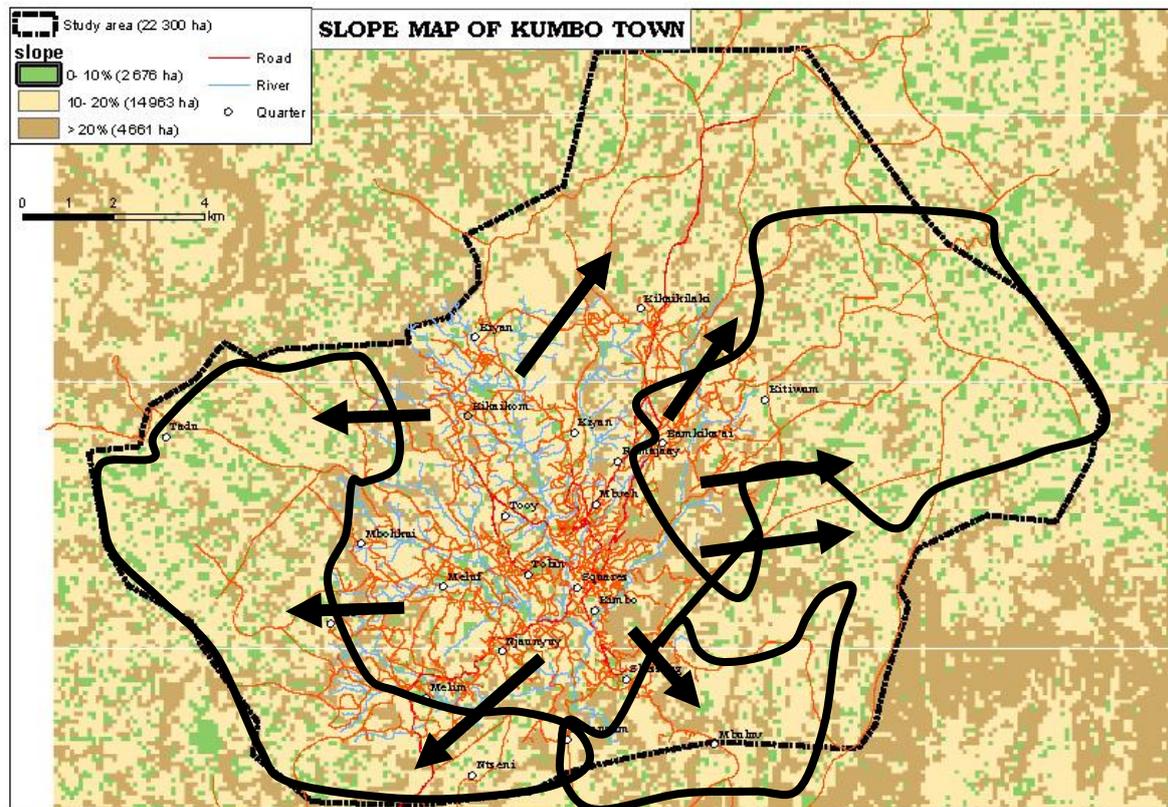
C'est la zone où se situe le quartier **Shisong** considérée comme zone de résidence hospitalière avec son prestigieux centre cardiaque construit par la mission catholique ce qui a constitué un pôle de développement afin d'offrir des services pour les gardes malades venant visiter cette institution hospitalière qui se situe à l'est du Département. Cette zone présente un aspect rural et est caractérisée par l'étalement urbain et l'urbanisation anarchique.

4.1.4 Zone Ouest

C'est la zone où se situe le quartier **Mbveh** qui est la plate forme des affaires du département du Bui avec son marché centrale et on remarque la présence de nombreuses institutions bancaires, des micro- finances. C'est une zone économique puisqu'on note des activités du secteur formel qu'informel. Nous retrouvons aussi dans cette zone plusieurs équipements scolaires et culturels installés de manière anarchiques.

4.1.5 Zone Sud

La zone sud c'est l'entrée de la ville de kumbo. Elle présente l'aspect rural avec une voirie en très mauvais état de fonctionnement. On y trouve le quartier **Njavnyuy** qui est le centre secondaire avec une concentration désordonnée d'activités ; on distingue à peine le marché de la gare routière et l'abattoir municipal. L'habitat y est en matériaux provisoires et quelque peu en matériaux définitifs.



Carte N° 5 : Slope map of Kumbo

4.1.6 Quartiers urbains de Kumbo

La ville de kumbo est organisée en plusieurs villages qui sont constituées de plusieurs quartiers situées tant dans la zone centrale qu'en zone périphérique. Ces quartiers sont : Bambui – Bamdzeng-Bamkika-ai-Bamkov-Bamngam-Firkov-Jem-vevakui-Kai-Keri-Kikaikelaki-Kikaikom-Kikoo-Kimbo-Kingomen-Kishiy-Kitumen-Kitiwum-Kiyam-Kongir-Marem-Mbveh-Mbuluf-Mbotong-Melim-Meluf-Ndzengi-Njavnyuy-Nkuv-Ntonghi-Ntseni-Ndzeen-Rohvingtangtaa-Romaja-ai-Sakir-Shisong-Shuf-Tadu-Tobin-Tooy-Yeh.

4.2 HABITAT

Les secteurs résidentiels qui découpent l'espace urbain de KUMBO aujourd'hui, atteste dans une première mesure que cette ville a pris de l'envergure tout au moins sur le plan spatial. Ceci est certainement dû à la disponibilité foncière et dans une seconde mesure, aux fonctions administratives de chef-lieu de Département de Bui et d'Arrondissement de la ville de KUMBO.

Comment est organisé le foncier ? Quel est le niveau de respect des règles d'urbanisation et de constructions ?

4.2.1 Propriété foncière

- Statut d'occupation du logement

La population est à 60,09 % propriétaire de son logement, à 34,36 % locataire et 8,90% seulement logée à titre gratuit.

Tableau N° 24 : Statut de l'occupant du logement

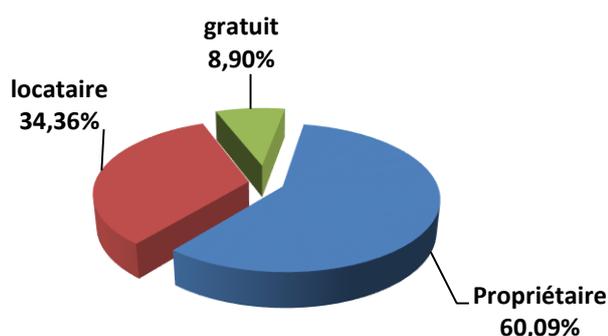
Désignation	Statut de l'occupant du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Propriétaire	527	60,09%
locataire	278	34,36%
gratuit	72	8,90%
autre	0	0,00%
Total	877	100%

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 25 : Occupation du logement

Désignation	Occupation du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	596	73,67%
Non	213	26,33%
Total	809	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 18 : Occupation du logement

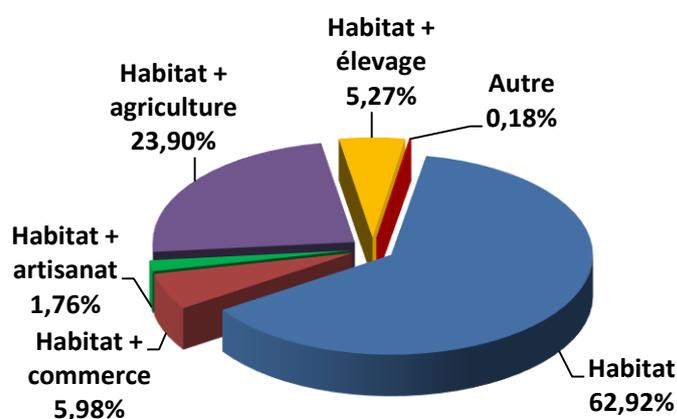
- Cas d'un propriétaire

La parcelle est occupée pour le logement à 62,92 %, et pour l'habitat et l'artisanat à 1,76%.

Tableau N° 26 : Utilisation actuelle du logement

Désignation	Utilisation actuelle du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Habitat	358	62,92%
Habitat + commerce	34	5,98%
Habitat + artisanat	10	1,76%
Habitat + agriculture	136	23,90%
Habitat + élevage	30	5,27%
Autre	1	0,18%
Total	569	100%

Source : Enquêtes BATISU



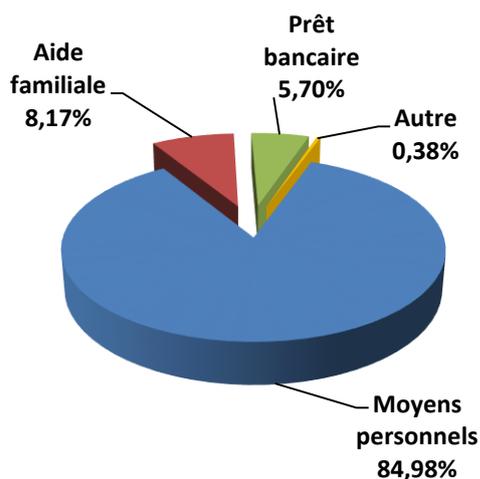
Graphique N° 19 : Utilisation du logement

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

Tableau N° 27 : Modes de financement du logement

Désignation	Mode de financement	
	Fréquence	Pourcentage
Moyens personnels	447	84,98%
Aide familiale	43	8,17%
Prêt bancaire	30	5,70%
Crédit Foncier	2	0,38%
Autre	4	0,76%
Total	526	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 20 : Modes de financement du logement

9,87 % de la population dispose d'une autre propriété immobilière ou d'une construction en cours dans la ville.

Tableau N° 28 : Disposition de constructions en cours dans la ville

Désignation	Construction en cours dans la ville	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	53	9,87%
Non	484	90,13%
Total	537	100%

Source : Enquêtes BATISU

- **Pièces en location**

11,37% des propriétaires ont au moins une pièce à louer dans leur habitation. Ce chiffre n'est pas important et ne devrait pas encourager la construction dans la ville. En outre, la plupart des habitations sont à améliorer. Il s'agit des constructions anarchiques qui se construisent et se modifient sans cesse, au gré du choix du propriétaire et sans respect des normes.

Tableau N° 29 : Pièces de l'habitation en location

Désignation	Pièces en location	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	63	11,37%
Non	491	88,63%
Total	554	100%

Source : Enquêtes BATISU

- Amélioration à apporter

Tableau N° 30 : Constructions à améliorer aux constructions

Désignation	Amélioration à apporter	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	337	60,83%
Non	213	38,73%
Total	550	100%

Source : Enquêtes BATISU

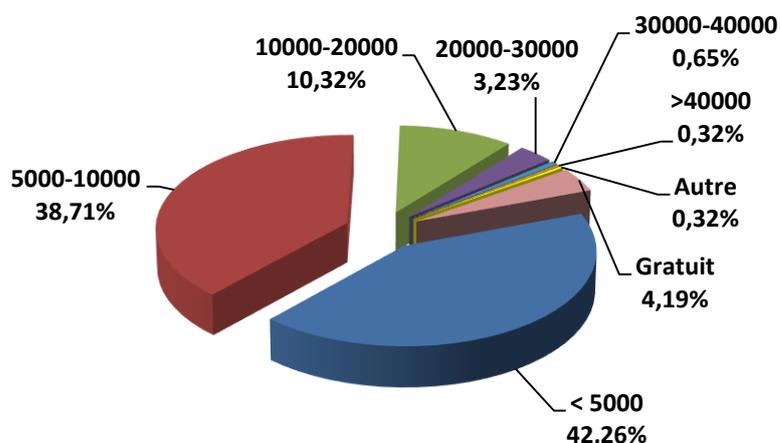
- Cas d'un locataire

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

Tableau N° 31 : Montant des loyers dans la ville

Désignation	Loyer Mensuel	
	Fréquence	Pourcentage
< 5000	131	42,26%
5000-10000	120	38,71%
10000-20000	32	10,32%
20000-30000	10	3,23%
30000-40000	2	0,65%
>40000	1	0,32%
Autre	1	0,32%
Gratuit	13	4,19%
Total	310	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 21 : Montant des loyers dans la ville

- Possession de terrain et superficie

Tableau N° 32 : Possession de terrain dans la ville

Désignation	Possession de terrain à KUMBO	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	43	15,09%
Non	242	84,91%
Total	285	100%

Source : Enquêtes BATISU

- Superficie de terrain par habitant

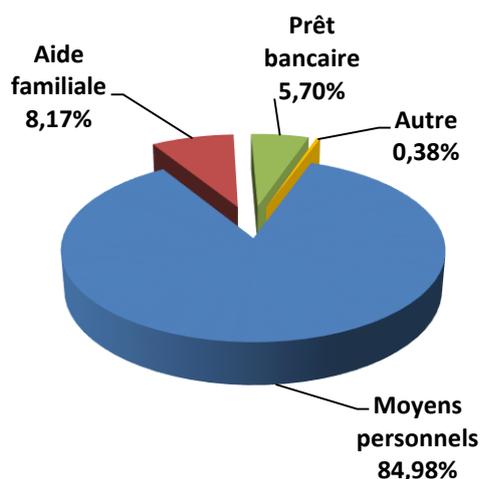
Moyenne : **565 m²**

- Mode de financement de la construction

Tableau N° 33 : Mode de financement de la construction

Désignation	Financement de la construction	
	Fréquence	Pourcentage
Moyens personnels	126	75,00%
Crédit bancaire	33	19,64%
Crédit Foncier	2	1,19%
Autre	7	4,17%
Total	168	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 22 : Mode de financement de la construction

4.2.2 Typologie de l'habitat

La typologie de l'habitat dans la ville de KUMBO distingue l'habitat populaire anarchique et l'habitat de standing. L'habitat anarchique peut se regrouper sous trois formes essentielles : l'habitat anarchique central, péricentral, périphérique ou semi-rural. L'habitat de standing, quant à lui

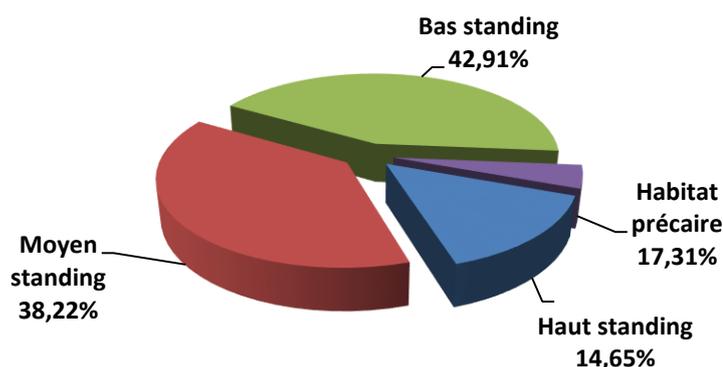
présente deux formes : l’habitat de standing planifié et l’habitat de standing administré, sous forme de lotissements domaniaux ou communaux.

Les enquêtes au niveau de l’ensemble des zones d’habitat ont eu à caractériser le type d’habitation auquel ils ont fait l’enquête. Il ressort de leur évaluation quatre types d’habitation avec les pourcentages repris dans le tableau ci-dessous.

Tableau N° 34 : Typologie de l’habitat dans la ville de KUMBO

Désignation	Catégorie habitation	
	Fréquence	Pourcentage
Haut standing	128	14,65%
Moyen standing	334	38,22%
Bas standing	375	42,91%
Habitat précaire	37	4,23%
Total	874	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 23 : Catégorie d’habitation dans la ville

Selon les enquêtes, les zones d’habitat sont occupées à 42,91 % par de l’habitat économique, à 4,23 % par de l’habitat anarchique, à 38,22 % par de l’habitat moyen standing et seulement à 14,65 % par de l’habitat de haut standing.



Image N° 1 : Habitation haut standing à TOBIN



Image N° 2 : Habitation moyen standing vers Njavnyuy



Image N° 3 : Habitations Anarchiques à SQUARES

- **Zones d'habitat**

- **Habitat anarchique central**

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

- **Habitat anarchique péricentral**

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

- **Habitat anarchique semi-rural**

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

En fait, il s'agit d'une zone d'habitat traditionnel entre l'urbain et le rural, d'où sa localisation périphérique.

- **Habitat administré (lotissements)**

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

- délimiter des terrains de façon précise sous forme de propriétés individuelles ;
- produire des textes et règlement (sanitaire, construction, urbanisme) qui précisent ce qu'on n'a le droit de faire, ce qu'on est obligé de faire et ce qui est interdit.

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

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

- **Habitat planifié**

L'habitat y est généralement caractérisé par :

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

L'habitat planifié, n'a pas été encore réalisé à grande échelle dans la ville de KUMBO.

4.2.3 Caractéristiques des constructions

- **Logement : caractéristiques et évaluation**

- **Nombre de chambres par logement**

Nombre de chambres :	2601
Moyenne :	3,83

- **Type de dépendance de la concession**

Tableau N° 35 : Type de dépendance par habitation

Désignation	Types de dépendances	
	Fréquence	Pourcentage
Cuisine	458	29,06%
Latrine	417	26,45%
Magasin	161	10,22%
Chambre	198	12,56%
Magasin + Chambre	68	4,31%
Cuisine + Chambre	68	4,31%
Cuisine + Chambre + Magasin	186	11,80%
Autre	20	1,27%
Total	1576	100%

Source : Enquêtes BATISU

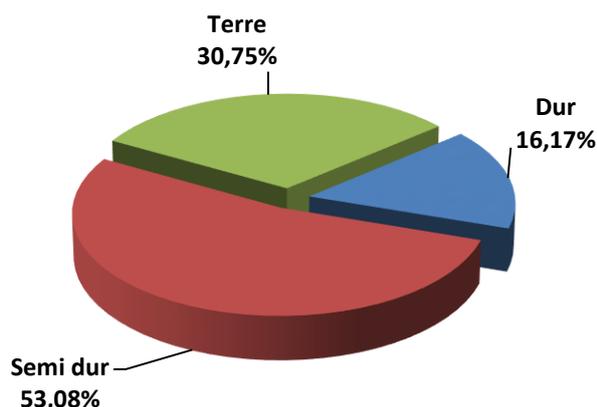
- **Nature des murs de la maison**

Tableau N° 36 : Nature des murs de l'habitation

Désignation	Nature des murs de la maison	
	Fréquence	Pourcentage
Dur	142	16,17%
Semi dur	466	53,08%
Terre	270	30,75%
Bois	0	0,00%
Autre	0	0,00%
Total	878	100%

Source : Enquêtes BATISU

A 16,17 %, les constructions à KUMBO sont en dur (agglos de ciment), 53,08 % en semi-dur (poto poto stabilisé parfois au ciment), 30,75 % en terre.



Graphique N° 24: Nature des murs de l'habitation

○ **Matériau de toiture**

Tableau N° 37 : Matériau de toiture de l'habitation

Désignation	Matériau de toiture	
	Fréquence	Pourcentage
Dalle	1	0,11%
Tôle	871	99,20%
Tuile	2	0,23%
Paille	3	0,34%
Autre	1	0,11%
Total	878	100%

Source : Enquêtes BATISU

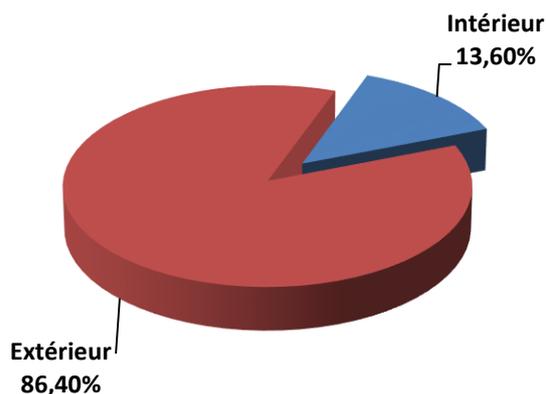
○ **Emplacement des WC**

Tableau N° 38 : Emplacement du WC de l'habitation

Désignation	Emplacement des WC	
	Fréquence	Pourcentage
Intérieur	110	13,60%
Extérieur	699	86,40%
Total	809	100%

Source : Enquêtes BATISU

En général, le WC est situé à l'extérieur de la maison (86,40 %). Ceci est un problème d'indisponibilité de l'eau potable, et bien plus du coût de l'installation qui n'est pas toujours à la portée des populations à faible revenu.



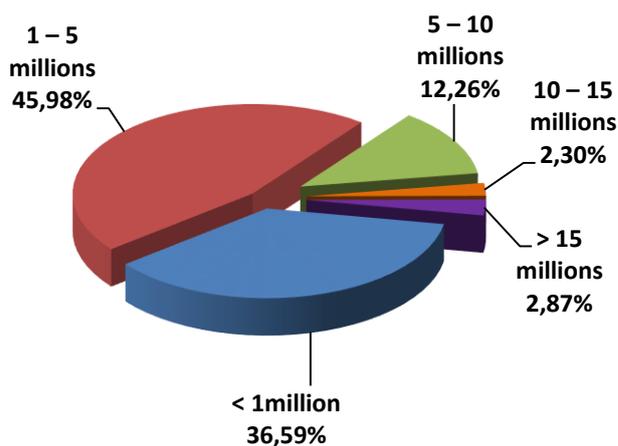
Graphique N° 25 : Emplacement du WC de l'habitation

- Coût approximatif de la construction

Tableau N° 39 : Coûts de la construction

Désignation	Coût de la construction	
	Fréquence	Pourcentage
< 1million	191	36,59%
1 – 5 millions	240	45,98%
5 – 10 millions	64	12,26%
10 – 15 millions	12	2,30%
> 15 millions	15	2,87%
Total	522	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 26 : Coût de la construction

Pour le coût de construction, il se situe à 45,98 % entre 1 et 5 millions, à 12,26 % entre 5 et 10 millions et à 36,59 % inférieur à un million. Il est à remarquer qu'à moins d'un millions, il s'agit d'une construction en matériaux provisoire ou en semi-dur.

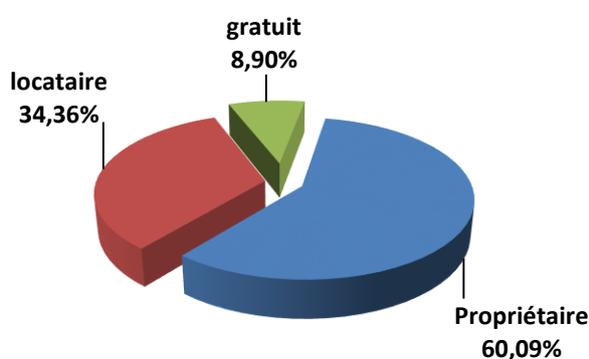
○ **Statut d'occupation du logement**

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

Tableau N° 40 : Statut de l'occupant du logement

Désignation	Statut de l'occupant du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Propriétaire	527	60,09%
locataire	278	34,36%
gratuit	72	8,90%
autre	0	0,00%
Total	877	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 27 : Statut de l'occupant du logement

On peut à cet effet observer que :

- la majorité des résidents sont propriétaires : 60,09 % ;
- 34,36 % sont locataires ;
- 8,90% seulement loge à titre gratuit donc les propriétés appartiennent à l'Etat

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

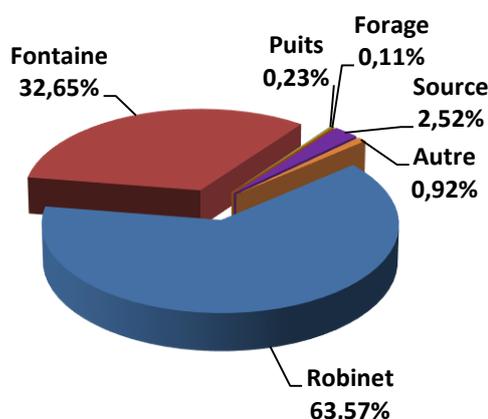
○ **Mode d'approvisionnement en eau potable**

Les résultats d'enquête ménages montrent que 63,57 % de la population utilise l'eau du robinet (KWA). L'eau de fontaine vient en second lieu (32,65% des répondants), l'eau des sources (2,52 %) et ensuite autres sources d'approvisionnement (0,92%). Le problème d'eau potable à KUMBO n'est pas très sérieux, sauf pendant la saison sèche qu'il y'a souvent de nombreuses coupures d'eaux.

Tableau N° 41 : Mode d'approvisionnement en eau potable

Désignation	Mode d'approvisionnement en eau potable	
	Fréquence	Pourcentage
Robinet	555	63,57%
Fontaine	285	32,65%
Puits	2	0,23%
Forage	1	0,11%
Source	22	2,52%
Autre	8	0,92%
Total	873	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 28: Mode d'approvisionnement en eau potable

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

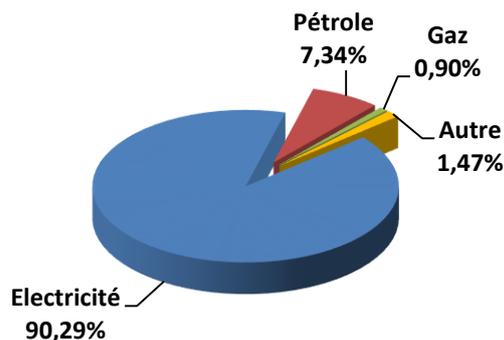
La remarque faite ici est que la ville est en majorité éclairée avec l'AES-SONEL soit 90,29 % de la population malgré les coupures régulières de courant électrique contre seulement 7,34% de la population qui utilisent encore le pétrole lampant et autres mode d'éclairage.

▪ **Mode d'éclairage**

Tableau N° 42 : Mode d'éclairage

Désignation	Mode d'éclairage	
	Fréquence	Pourcentage
Electricité	800	90,29%
Pétrole	65	7,34%
Gaz	8	0,90%
Autre	13	1,47%
Total	886	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 29 : Mode d'éclairage

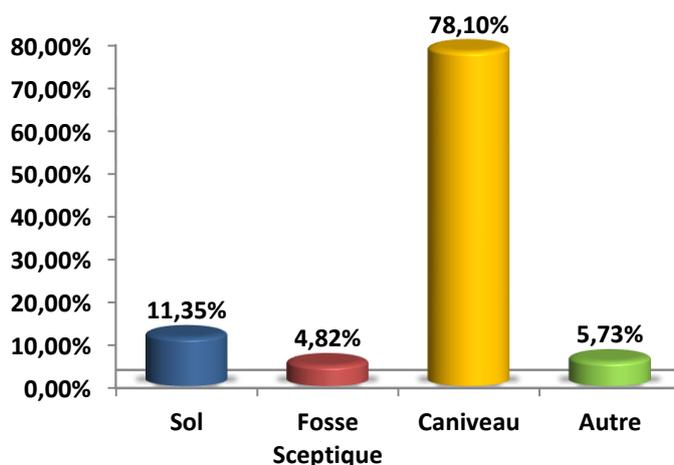
La majorité des populations de la ville de kumbo verse leurs eaux usées dans les caniveaux (78,10%) contre 11,35% des ménages qui déversent leurs eaux usées à même le sol. Il existe très peu de fosse sceptique dans les habitations (4,82%).

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

Tableau N° 43 : Mode d'évacuation des eaux usées

Désignation	Mode d'évacuation des eaux usées	
	Fréquence	Pourcentage
Sol	99	11,35%
Fosse Sceptique	42	4,82%
Caniveau	681	78,10%
Autre	50	5,73%
Total	872	100%

Source : Enquêtes BATISU



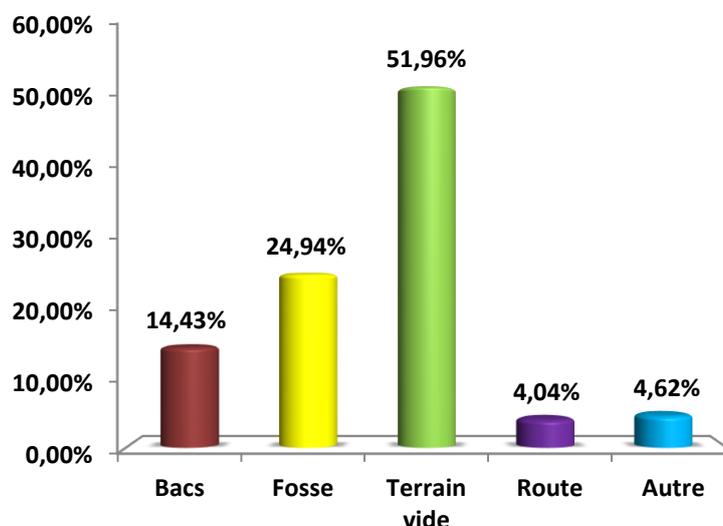
Graphique N° 30 : Mode d'évacuation des eaux usées

- **Evacuation ordures ménagères**

Tableau N° 44 : Mode d'évacuation des ordures ménagères

Désignation	Evacuation ordures ménagères	
	Fréquence	Pourcentage
Bacs	125	14,43%
Fosse	216	24,94%
Terrain vide	450	51,96%
Route	35	4,04%
Autre	40	4,62%
Total	866	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 31 : Mode d'évacuation des ordures ménagères

4.2.4 Statut d'occupation

- **Caractéristiques du Terrain**

Le prix très élevé du terrain à KUMBO a donné lieu à une occupation rationnelle des zones d'extension de la ville. Il n'est pas surprenant de constater que la superficie de la parcelle moyenne est de 903,06 m².

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

Superficie totale en m² : 227.571
Superficie moyenne : 903,06

Aussi, le problème fondamental consiste à prendre un certain nombre de dispositions juridiques et administratives pour assurer la protection des terrains nécessaires à l'extension de la ville. D'une manière générale, aussi bien chez les locataires que chez les propriétaires, l'intention d'acquérir un nouveau terrain à KUMBO du fait des énormes potentialités d'urbanisation a été massivement exprimée par l'ensemble des répondants aux questionnaires, soit plus de 39,27 % des réponses favorables.

- **Souhait achat nouveau terrain**

Tableau N° 45 : Souhait d'achat de terrain

Désignation	Souhait achat nouveau terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	333	39,27%
Non	515	60,73%
Total	848	100%

Source : Enquêtes BATISU

- **Intention de construire à KUMBO**

Tableau N° 46 : Mode Intention de construire dans la ville

Désignation	Intention de construire à KUMBO	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	164	56,94%
Non	124	43,06%
Total	288	100%

Source : Enquêtes BATISU

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

A titre indicatif, le prix souhaité pour l'acquisition d'un nouveau terrain se situe à 2352 FCFA par m². La superficie est variable et va de 100 à 1500 m², pour une moyenne de 903,06 m².

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

Coût total en F CFA :	493.900
Coût moyen par m² :	2.352

Dans l'ensemble, le niveau de confort est relativement bas du fait des caractéristiques suivantes : difficultés d'accès aux infrastructures publiques de première nécessité, difficultés d'accès au crédit bancaire pour l'amélioration du logement du fait des niveaux de revenus très bas, absence d'équipements sanitaires dans les habitations (les latrines sont en général situées à l'extérieur), aspect provisoire des matériaux de construction, etc.

Malgré ces imperfections, 60,38% des propriétaires se proposent d'apporter des améliorations à leur logement. Toute pondération faite, ce chiffre correspond à 38,73% de l'ensemble des répondants étant donné le nombre élevé de locataires qui ne peuvent investir dans l'amélioration du logement qu'ils occupent provisoirement.

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

Superficie totale en m² :	227571
Superficie moyenne :	903,06

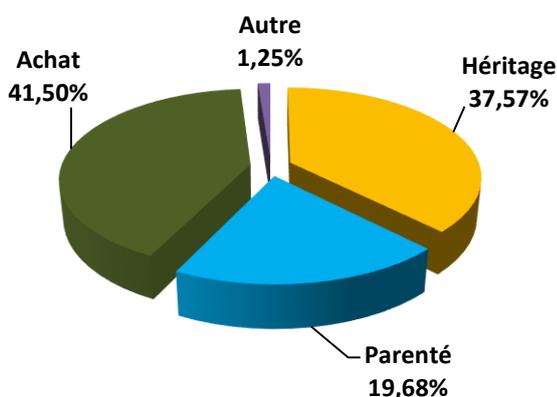
- **Mode d'acquisition du terrain**

Tableau N° 47 : Mode d'acquisition du terrain

Désignation	Mode d'acquisition du terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Héritage	210	37,57%
Parenté	110	19,68%
Achat	232	41,50%
Autre	7	1,25%
Total	559	100%

Source : Enquêtes BATISU

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



Graphique N° 32 : Mode d'acquisition du terrain

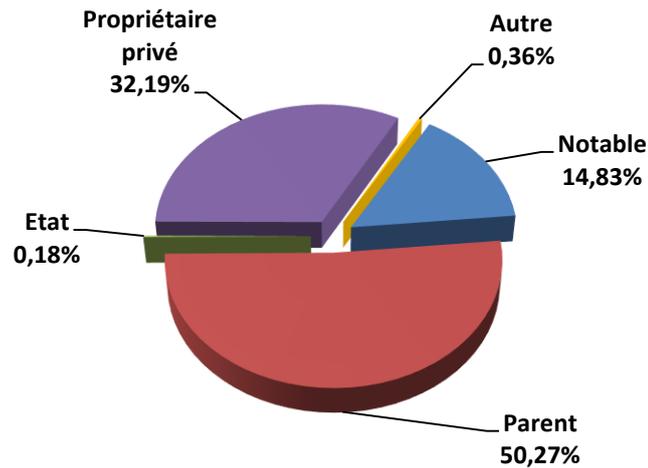
- **Origine de la propriété foncière**

Tableau N° 48 : Origine de la propriété foncière

Désignation	De qui avez-vous obtenu le terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Notable	82	14,83%
Parent	278	50,27%
Etat	1	0,18%
Propriétaire privé	178	32,19%
Commune	2	0,36%
Autre	12	2,17%
Total	553	100%

Source : Enquêtes BATISU

L'origine primordiale des terrains est la parenté.



Graphique N° 33 : Mode d'acquisition du terrain

- Etat du terrain au départ

Tableau N° 49 : Etat du terrain à l'acquisition

Désignation	Etat du terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Non bâti	465	84,85%
Déjà bâti	83	15,15%
Total	548	100%

Source : Enquêtes BATISU

- Coût du terrain

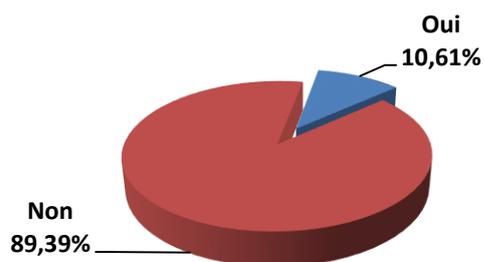
Coût total des terrains en F CFA : **135.590.600**
Moyenne : **677.953**

- Demande de TF

Tableau N° 50 : Demande de titre foncier

Désignation	Demande de TF	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	45	10,61%
Non	379	89,39%
Total	424	100%

La population de KUMBO ne s'intéresse pas à l'obtention des titres fonciers avec 89,93% de la population sans titre foncier contre seulement 10,61% de la population ayant établi une demande de titre foncier



Graphique N° 34 : Demande de titre foncier

- **Situation foncière**

La ville de KUMBO abrite quatre types de propriétés foncières :

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

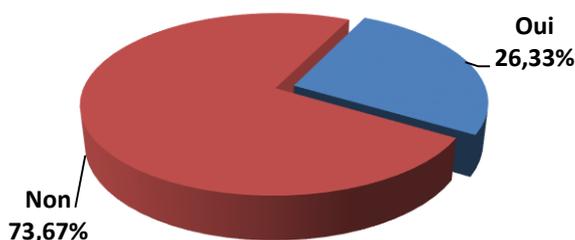
Tous les équipements administratifs sont dans le domaine privé de l'Etat. Il en est de même des équipements socio collectifs dispersés dans l'ensemble de la ville.

- **Possession du TF**

Tableau N° 51 : Possession de titre foncier

Désignation	Possession du TF	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	144	26,33%
Non	403	73,67%
Total	547	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 35 : Possession de titre foncier

Par rapport aux terrains des particuliers, si l'on exclut la proportion des locataires, on constate que 26,33% des chefs de ménage enquêtés ont un titre foncier. Une nouvelle exploitation des résultats d'enquêtes permet de relever que parmi les propriétaires qui n'ont pas de titre foncier 10,61% ont constitué et déposé un dossier depuis un certain temps (en moyenne 10 ans). Cette situation corrobore les tentatives des uns et des autres pour l'obtention du titre foncier, mais tout laisse penser à des difficultés administratives et de blocage de dossier.

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

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

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

4.3 EQUIPEMENTS

4.3.1 Equipements socio-collectifs

- **Etablissements scolaires**
 - **Enseignement maternel**

L'Arrondissement de KUMBO rassemble en son sein un total de 51 écoles maternelles dont 25 publiques, 14 privées laïques, 12 privées confessionnelles. Ces écoles sont réparties dans les tableaux ci-dessous :

Tableau N° 52 : Ecoles maternelles (25) publiques présent dans la ville de Kumbo

NOM DE L'ETABLISSEMENT	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTAL
GBNS kumbo	tobin	129	163	292
GNS bamkikai	bamkikai	35	42	77
GNS bamngam	bamngam	10	13	23
GNS kikaimkom	kikaimkom	26	27	53
GNS kishiy	kishiy	10	12	22
GNS kikoo	kikoo	10	8	18
GNS mbah	mbah	25	26	61
GNS meluf	meluf	26	36	62
GNS melim	melim	20	22	42
GNS sakir	sakir	18	11	29
GNS tobin	tobin	51	35	86
GNS damgkiwu	damgkiwu	13	10	23
GNS kai	kai	20	16	36
GNS mohkui	mohkui	18	27	45
GNS mbuluf	mbuluf	22	16	38
GNS ntseni	ntseni	35	22	57
GNS shukai	shukai	12	13	25
GNS shisong	shisong	24	24	48
GNS njavnyuy	njavnyuy	48	41	89
GNS yeh	yeh	8	8	16
GNS yongkui	yongkui	13	11	24
GNS tadu	tadu	15	21	36
GNS kitiwum	kitiwum	15	12	37
GNS romajai	romajai	29	18	47
GNS kikaikelaki	kikaikelaki	20	8	28
Total				

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 53 : Ecoles maternelles catholiques (14) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILEES	TOTAL
CNS kikaikelaki	kikaikelaki	25	28	53
CNS kikaikom	kikaikom	23	32	55
CNS kikoo	kikoo	13	12	25
CNS kumbo	tobin	48	60	108
CNS kitiwum	kitiwum	37	27	64
CNS mbah	mbah	27	17	44
CNS mbve	mbve	48	46	94
CNS melim	melim	28	43	71
CNS meluf	meluf	36	36	72
CNS ndzengwev	ndzengwev	24	18	42
CNS shisong	shisong	45	39	84
CNS tadu	tadu	16	23	39
CNS tobin	tobin	46	55	101
CNS bamkikai	bamkikai	28	43	71

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 54 : Ecoles maternelles presbytériennes (3) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTAL
PNS kumbo		24	32	56
PYC ns kumbo		28	43	71
PNS kikaikelaki	kikaikelaki	21	14	35

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 55 : Ecoles maternelles (3) baptiste présent dans la ville de Kumbo :

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTAL
CBC NS kumbo		50	51	101
CBC NS romkong	romkong	14	23	37
CBC NS kishiy	kishiy	21	21	42

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 56 : Ecoles maternelles islamique (7) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTAL
INS marem	marem	15	18	33
INS mbve	mbve	18	15	33
INS meluf	meluf	8	9	17
INS njombo		23	15	38
INS tohvitangtaa	tohvitangtaa	9	14	23
INS tadu	tadu	10	8	18
INS kikaikelaki	kikaikelaki	16	12	28

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 57 : Ecoles maternelles privée laïc_(4) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTALS
Didaviv	tobin	53	53	106
Oscar wind mbve	mbve	31	30	61
PABES tobin	tobin	26	14	40
KBPS tobin	tobin	44	45	89

- Enseignement primaire

On dénombre dans l'arrondissement de KUMBO 64 écoles primaires répartis comme suit :



Image N° 4: Une école primaire de la ville

Tableau N° 58 : Ecoles primaires catholiques (18) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTALS
CS bamkikai	bamkikai	82	90	172
CS kikaikelaki	kikaikelaki	34	24	58
CS kikoo	kikoo	100	79	179
CS kikaikom	kikaikom	112	73	185
CS kitiwum	kitiwum	56	72	128
CS maja roh	maja roh	105	92	197
CS mbah	mbah	30	27	57
CS mbulif	Mbuluf	71	69	140
CS mbve	mbve	103	96	198
CS melim	melim	127	121	248
CS meluf	meluf	151	123	274
CS ndzengwev	ndzengwev	107	139	246
CS roh bui	roh bui	49	30	79
CS shisong	shisong	106	114	220
CS tadu	tadu	50	48	98
CS tobin	tobin	159	126	285
CS tooy	tooy	55	54	109
STS kumbo		254	271	525

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 59 : Ecoles primaires presbytériennes (6) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTALS
PS kikaikelaki	kikaikelaki	81	68	149
PS kumbo	tobin	168	152	320
PS mbve	mbve	221	220	441
PS meluf	meluf	20	13	33
PS robeta		119	104	223
PYC kumbo		52	81	133

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 60 : Ecoles primaires baptiste (3) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTALS
CBC kishiy	kishiy	79	72	151
CBC kumbo		171	202	373
CBC romkong	romkong	55	63	118

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 61 : Ecoles primaires islamique présent dans la ville de kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTALS
IPS bamkikai	Bamkikai	34	45	79
IPS kikaikelaki	Kikaikelaki	69	66	135
IPS marem	Marem	56	51	107
IPS mbve	Mbve	84	72	156
IPS njombo		100	66	166
IPS meluf	Meluf	22	27	49
IPS rohvitangtaa	Rohvitangtaa	57	43	100
IPS tadu	Tadu	48	39	87

Source : Enquêtes BATISU

Tableau N° 62 : Ecoles primaires laïc privée (4) présent dans la ville de Kumbo

ETABLISSEMENTS	LOCALISATION	GARCONS	FILLES	TOTALS
KBPS tobin	Tobin	23	24	57
Didaviv	Tobin	98	105	203
Oscar wind mbve	Mbve	40	41	81
PABES tobin	Tobin	51	48	99

Source : Enquêtes BATISU

Ces écoles rencontrent de multiples problèmes parmi lesquels nous pouvons citer entre autres :

- la vétusté des infrastructures et des équipements
- le manque de matériels didactiques
- le problème d'électricité et d'eau potable
- un manque d'enseignants.

On peut également parler de la distance entre les établissements et les lieux d'habitations car les enfants parcourent de longues distances pour se rendre à l'école.

- **Enseignement secondaire**

La ville de Kumbo compte en son sein 24 établissements secondaires généraux et 4 lycées techniques répartis ainsi qu'il suit :

○ Enseignement secondaire générale

Tableau N° 63 : Etablissement d'enseignement secondaire générale

Etablissements	Garçons	Filles	nombres de bancs	nombres de salles de classe
GBHS KUMBO	1266	1792	2140	36
GBHS KIKAIKOM	331	480	258	14
GHS KITIWUM	369	611	508	19
GSS SHISONG	141	201	127	10
GSS KIKAIKELAKI	155	301	220	10
GSS KIYAN	286	481	364	10
GSS MELIM	191	302	175	07
GSS KAI	95	175	138	04
GSS TADU	107	130	119	05
GBSS KIMBO	334	404	300	09
ST AUGUSTINE	319	403	1000	19
ST ALOYSIUS	172		42	09
ST PETERS	268	275	505	20
PCHS KUMBO	60	90	218	12
CMBC KUMBO	104	118	93	06
IHS	153	206	160	09
ST FRANCIS	44	172	168	09
ICC	63	96	161	05
OLIC		106	120	20
ICCAS	77	79	50	07
CCA KUMBO	24	21	68	03
ST ANTONY	127	190	185	09
CITY COLLEGE	114	104	68	14
K MC	32	63	30	09
TOTAL	4832	6800	7217	275

Source : Enquêtes BATISU

○ Enseignement technique

La ville de kumbo dispose de 4 établissements d'enseignement technique.

Tableau N° 64 : Etablissement d'enseignement technique

Etablissements	Garçons	Filles	nombres de bancs	nombres de salles de classe
GTHS KUMBO	1049	593	1006	35
GTC MBAH	82	41	70	03
GTC KALE	60	07	40	02
GTC KIKAIKOM	41	09	35	02
TOTAL				

Source : Enquêtes BATISU

● Centre de formation professionnelle

- OIC ;
- Himalayan institute ;
- Centre de promotion de la femme et de la famille ;
- Et bien d'autres centres de formation.



Image N° 6 : Pharmacie de la ville

A kumbo nous avons deux districts de sante à savoir

- **Kumbo Ouest**

Tableau N° 65 : Districts de santé de Kumbo ouest

Public	Prive confessionnel
Kikaikilaki	BBH (Banso Baptist Hospital)
Kai	Kikaikom (whome)
Kitiwum	
Kumbo CMA (26 lits Et 15 Personnels)	
Kumbo Urban	
Melim	

Source : Enquêtes BATISU

- **Kumbo Est**

Tableau N° 66 : Districts de santé de Kumbo Est

Public	Prive confessionnel
	Schisong Catholic Hospital

Source : Enquêtes BATISU

Les hôpitaux présents dans la ville de Kumbo :

- C.B.C health Center Bamndzeng
- Catholic Health centre kingomen
- C.B.C. Life Abundant Primary Health Care (LAP) Education and research center
- Integrated Health Centre Mbah
- Romkong Baptist Health Centre
- Roh vitangtah Health centre
- Catholic Health Centre Meluf
- Kai Integrated Health Centre
- Melim Integrated Health Centre
- Integrated Health Centre Mbah
- C.B.C health Center Bamndzeng

4.3.3 Équipements sportifs

- Un stade municipal de kumbo situe a TOBIN ;
- Les aires de jeux des établissements scolaires ;
- Terrains de football ;
- Un complexe sportif de proximité (terrain de volley, hand bal, basket bal)
- Terrains de tennis.

Les espaces sportifs du Lycée Technique où l'on peut pratiquer des sports tels que Football, basket-ball, football et sport pour tous



Image N° 7 : Court de tennis situé au quartier Administratif à Tobin.

4.3.4 Équipements culturels et culturels

• Équipements culturels

On y trouve comme équipements culturels :

- Des Eglises Catholiques ;
- Des Eglises Adventistes ;
- Des Eglises Presbytériennes ;
- L'Eglise Frontière Globale ;
- L'Eglise Apostolique ;
- L'Eglise de Plein Evangile ;
- Les Mosquées.

La ville de KUMBO connaît une diversité des croyances religieuses. Ces formations religieuses sont très actives sur le plan social et participe à l'amélioration des conditions de vie des populations locales par la réalisation des équipements socio culturels



Image N° 8 : la cathédrale de la ville



Image N° 9 : La Grande mosquée de KUMBO

4.3.5 Espaces verts, cimetière et autre vie associative

- **Espace verts**

La ville ne dispose pas actuellement d'un parc public ou d'une zone verte aménagée pour recevoir le grand public en dehors des espaces verts (situé en face de la cathédrale et au niveau de la mairie) et monuments au sein des espaces verts ou à proximité des grands équipements. Ces espaces de loisirs sont entretenus (mis à part le mobilier urbain qui semble vétuste à cause des intempéries et de la faible fréquentation).

- **Cimetières**

L'absence d'un cimetière municipal dans le périmètre urbain ce qui connote une préférence à inhumer leur corps dans des cimetières catholiques ou près de leur lieu d'habitation. Mais il existe néanmoins deux cimetières ; un cimetière à la mission catholique et un autre à la cathédrale.

4.3.6 Equipements culturels

Il existe un espace culturel au palais du Fon où se déroule souvent des cérémonies traditionnelles et danses culturelles qui attirent du monde.



Image N° 10 : Palais du Fon

4.3.7 Equipements administratifs

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

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

Il est suffisamment représenté dans la ville à l'échelle départementale et communale. A la Préfecture est rattachée la Sous-préfecture de KUMBO. La Commune de KUMBO avec ses nouveaux locaux flambant neufs. Elle dispose d'un budget relativement élevé (3 milliards) et connaît des problèmes d'ordre infrastructurels.

Un autre aspect important à signaler est l'ancienneté des bâtiments abritant les services de la préfecture et la sous-préfecture de KUMBO qui sont presque cachés par la Commune.

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



Image N° 11 : Hôtel de ville de KUMBO

- **MINISTERE DE LA JEUNESSE**

Il est représenté au niveau départemental. Autrefois associé au Ministère des Sports et de l'Education Physique, ce Ministère connaît de sérieux problèmes d'infrastructures et d'équipements à KUMBO. Ce service connaît des difficultés liées aux moyens de déplacements pour atteindre les autres Arrondissements où il n'est pas représenté. Ces difficultés expliquent le manque d'encadrement des jeunes pour lesquels on recense un taux de 60% parmi les locataires de la prison centrale de KUMBO. Il est important de relever la difficulté avec laquelle les jeunes ont du mal à accéder au financement du PAJER-U. Les programmes d'appui aux jeunes sont encore attendus dans la ville de KUMBO.

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

Il est représenté à l'échelle départementale et possède son service départemental à KUMBO chef-lieu du département. Ce service connaît des difficultés liées aux moyens de déplacements et à l'insuffisance des ressources humaines et logistiques. Ces difficultés expliquent le manque d'encadrement des jeunes dans le domaine sportif.

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

Sa délégation départementale joue un rôle d'informations et d'éducation dans le cadre des grands projets agricoles programmés. Elle évalue la production et les potentialités de la zone. Son bâtiment principal étant actuellement en très mauvais état de dégradation et de délabrement à cause de manque d'entretien et de réfection des locaux. Parlant de son statut foncier, il est noté que ces services sont logés dans ses propres locaux.

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

La ville est entourée par une végétation secondaire par endroit. Elle constitue donc un lieu privilégié pour le développement de l'élevage. La Délégation Départementale de ce Ministère veille au développement de l'élevage dans le département. Situé au quartier administratif à Tobin dans ses propres locaux qui abritent le service départemental, le service d'arrondissement et le Centre zootechnique. Le problème auquel ce service fait face est celui du manque de matériel, de

l'insuffisance du personnel et du manque de moyen de déplacement. Actuellement, la délégation a pour principale préoccupation la lutte contre la peste porcine, la vaccination des porcs, des bœufs des petits ruminants et les poulets du village.

- **MINISTERE DES FINANCES**

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

- Le Service départemental des Impôts ;
- La Trésorerie ;
- Les finances.

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

Il est représenté par une délégation départementale et possède en son sein plusieurs services. Logé provisoirement dans ses propres locaux aujourd'hui étroits au quartier Administratif, ce service manque cruellement du personnel, du matériel de bureau et des moyens de déplacement. Autre difficulté rencontrée ici est le manque d'espace et aussi les problèmes des déplacements du personnel sur le terrain.

- **MINISTERE DES TRANSPORTS**

Il est représenté par une délégation départementale et possède en son sein plusieurs services. Logé au quartier Administratif, ce service manque cruellement du matériel de bureau. Il est logée sur un bâtiment de R+1. Il fait face à la réticence des automobilistes de passer leur permis de conduire.

- **MINISTERE DE LA JUSTICE**

Les juridictions nécessaires sont présentes à KUMBO, notamment le parquet et le tribunal de première instance. Toutes sont regroupées autour du Palais de Justice situé non loin du BIR. Les locaux sont très étroits et délabrés pour satisfaire tous les fonctionnaires du ministère en place à KUMBO. L'on note également la présence d'une prison très vétuste. Avec un effectif pléthorique de personnel.

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

Représenté au niveau Départemental, il a pour rôle l'encadrement de la femme de KUMBO et celle d'autres Arrondissements. Le problème auquel ce service fait face est celui du manque de matériel, de l'insuffisance du personnel et du manque de moyen de déplacement. Son bâtiment nouvellement construit se situe au niveau de la zone administratif à Tobin.

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

Il est représenté à l'échelle départementale où il occupe le même immeuble que le MINPMEESA, à l'état vétuste situé au quartier administratif. En plus des prérogatives régaliennes parmi lesquelles l'amélioration de la voirie urbaine, l'insertion socioprofessionnelle des jeunes, etc., Ce département ministériel participe à l'élaboration du POS de la ville de KUMBO. Avec un personnel au nombre de 3, la délégation s'attèle actuellement à l'accompagnement de l'élaboration du POS, au bitumage de quelques voiries en appui avec plusieurs communes. Sa principale difficulté reste

l'absence d'un plan d'urbanisme approuvé pour la ville de KUMBO. En plus, ce service manque cruellement d'un personnel qualifié.

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

Il est logé dans un même immeuble de R+1 et bénéficie des locaux flambant neufs. Ce ministère assure la régulation foncière dans le département. Ici le mètre carré varie entre 1000 francs et 10000 et dépend selon qu'on se trouve au centre ville ou en périphérie. A l'intérieur des quartiers on y retrouve des prix qui varient entre 1000 francs et 5000 francs le mètre carré.

Nous noterons aussi qu'il est possible d'acquérir des lots domaniaux par procédure de concession mais ici le prix est à 200 francs le mètre carré ce prix qui est entrain d'être revu à 1000 francs, mais nous noterons que dans cette ville le taux de production des lotissements domaniaux est très faible et le seul lotissement de 150 lots situé au quartier Bambui ; le reste a été distribué.

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

Il est représenté par la Délégation Départementale autour de laquelle il y a les Inspections d'Arrondissement. Il possède des locaux qui sont en très mauvais état de vétusté. Le souhait du Délégué reste l'achèvement des travaux de finition de la construction d'une délégation pour abriter ses propres locaux. Il est à noter aussi ici que cette inspection rencontre des difficultés comme le manque du personnel, le manque des équipements bureautiques, le manque d'espace.

- **MINISTERE DES ENSEIGNEMENTS SECONDAIRES**

La Délégation Départementale de ce Département Ministériel est composée de plusieurs services parmi lesquels ceux de l'orientation scolaire, des examens et concours, et de la carte scolaire. Logée au quartier administratif, cette administration bénéficie d'un bâtiment tout neuf mais souffre du problème de manque de personnel qualifié. Ce service manque cruellement de moyens de déplacement avec l'absence d'un véhicule de liaison. Le souhait des responsables de la délégation réside sur la meilleure répartition des écoles dans l'ensemble de la ville.

- **MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS**

Il est représenté par une Délégation Départementale et possède en son sein plusieurs services. Ce département ministériel se trouve aussi dans le quartier administratif et occupe ses propres locaux. La création d'un cadre adéquat pour accueillir le futur parc départemental des engins et de matériels de Génie civil est nécessaire. Il intervient dans le domaine des infrastructures (voirie, assainissement et réseaux divers) à l'intérieur de la ville et dans les communes voisines.

- **MINISTERE DE LA SANTE**

Il est représenté au niveau Départemental. Il est à noter que chaque formation sanitaire possède sa pharmacie. On y retrouve aussi l'Hôpital de district, le Centre médicalisé d'arrondissement des Cliniques privés et aussi plusieurs Hôpitaux confessionnel.

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

Il est représenté au niveau départemental, situé au quartier administratif, il occupe ses propres locaux en bon état. Ce service connaît les problèmes tels que le manque de moyens de déplacement et est en sous effectif (6 personnes) ; et ceci malgré l'arrivée des nouveaux recrues des 25000 agents de l'Etat. Les activités principales de la délégation sont surtout focalisées sur la construction de la délégation au voisinage du MINEPIA et le recueillement des aspirations des populations en vue de l'élaboration du journal des projets BIP pour l'année 2013. Ce service manque cruellement des équipements de bureau et de moyens de déplacement.

- **MINISTERE DU TRAVAIL, DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET DE LA PREVOYANCE SOCIALE**

La Délégation Départementale de ce Département Ministériel situé au quartier administratif. Bien installé, ce service compte moins de personnels et manque d'équipements informatiques et d'agents d'entretien. Il est souhaité la construction de plusieurs écoles de formation de la main-d'œuvre appropriée pour le département et des sièges des différents syndicats. Il est à remarquer que la main-d'œuvre non qualifiée est très abondante à KUMBO et se traduit par un taux d'inactivité relativement élevé dans la ville (cf. caractéristiques socio-économiques de la population). Par ailleurs, plusieurs centres de formation doivent être créés. La difficulté reste l'incompréhension qui existe entre la délégation et les entreprises qui interprètent mal la descente du Délégué dans diverses entreprises. Les projets à venir portent surtout sur la formation et la sensibilisation des différents acteurs sur le management des ressources humaines et les droits des travailleurs.

- **MINISTERE DU COMMERCE**

Situé au quartier administratif, ce ministère occupe des locaux flambants neufs. Ces locaux d'emprunt sont exigus d'où la nécessité de construire de nouveaux locaux pour ce service. Ce service manque cruellement des équipements de bureau et de moyens de déplacement pour encadrer plus de 20 types d'activités recensées dans la ville.

- **DELEGATION GENERALE A LA SURETE NATIONALE**

Cette structure est représentée par :

- Le Commissariat Spécial ;
- Le Commissariat de Sécurité Publique ;
- La Gendarmerie.
- Le bataillon d'intervention rapide (BIR)

- **MINISTERE DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES**

Il est représenté au niveau départemental, situé au quartier administratif, il occupe ses propres locaux avec un bâtiment délabré. Le niveau d'équipement y est déplorable. Ce service manque de moyens de déplacement et accuse un besoin en terrain pour la construction de ses nouveaux locaux. Les projets à venir portent surtout sur la réfection ou la construction des nouveaux locaux. Il se pose aussi un problème de recyclage du personnel communal pour un meilleur transfert de compétence.

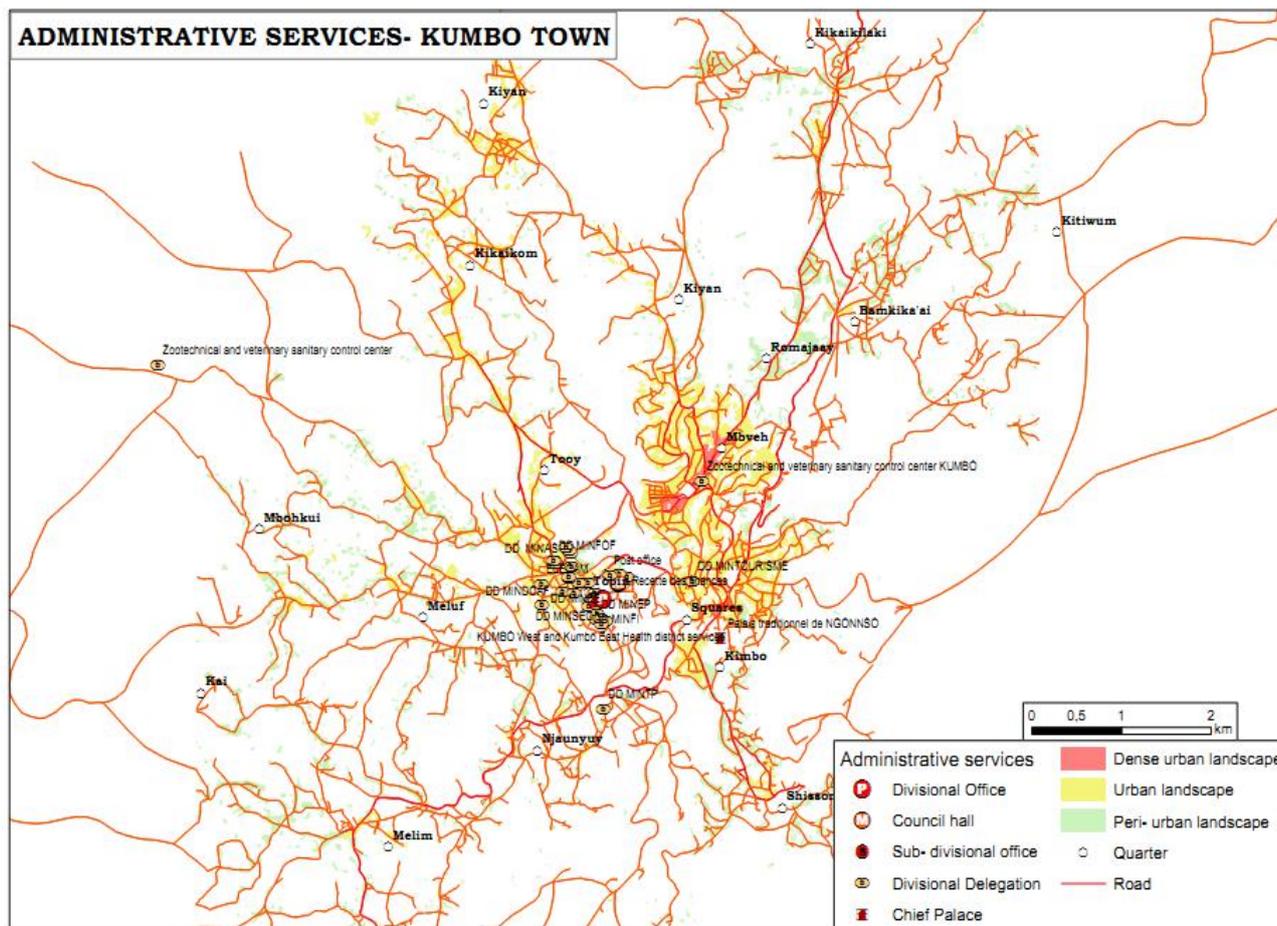
- **MINISTERE DU TOURISME ET DES LOISIRS**

Actuellement en location, le local est situé dans la zone centrale de squares déjà étroits et le niveau d'équipements médiocre. Le service est actuellement en attente de la mise à disposition du nouvel organigramme du ministère. Les projets à venir vont surtout porter sur la valorisation du tourisme à travers les medias, la régularisation des établissements touristiques, etc. Aujourd'hui à KUMBO, on peut dénombrer plus de 6 établissements touristiques. La difficulté reste surtout le manque de local, les moyens de déplacement.

- **Autres Départements Ministériels**

- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la Forêt et de la Faune ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la Jeunesse et de l'Education Civique ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des sports et de l'éducation physique ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de l'Industrie, des Mines et du Développement technologique ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la communication ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des Marchés Publics.
- Etc.

En somme, la plupart des équipements administratifs sont logés dans des locaux étroits et vétustes ou sont en location au quartier administratif à Tobin.



Carte N° 7 : Equipements administratifs

- **AES SONEL**

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

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

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

- **KUMBO WATER AUTHORITY (KWA)**

L'agence de distribution d'eau dans la ville de KUMBO. Elle assure la gestion de la distribution de l'eau potable et le paiement des factures.

- **ELECTION CAMEROON (ELECAM)**

Il est représenté à l'échelle départementale par une agence départementale autour de laquelle, il y a les bureaux communaux dans chaque commune du département.



Image N° 12 : Siege Kumbo Water Utility

4.3.8 Equipements touristiques et marchands

- **Equipements de tourisme**

L'Arrondissement n'a pas de grands hôtels de classe internationale. Il s'agit de :

- TOURIST HOTEL
- FOMO 92 HOTEL
- ICE BREAKERS HOTEL
- MARYLAND HOTEL
- TRINITY LODGE
- TRAVELLERS INN
- CENTRAL INN

- **Equipements marchands**

Les équipements marchands de la ville de KUMBO concernent :

- Le marché central de Mbveh ;
- Le marché de la gare routière de Njavnyuy ;
- Le marché de la gare routière de kitiwum ;
- Le marché de kimbo squares ;
- Le marché de bambikai.



Image N° 13: marché central de Mbveh

- **2 gares routières situées** l'une à l'entrée de la ville à Njavnyuy et l'autre à Kitiwum



Image N° 14 : Gare routière de Njavnyuy

4.4 INFRASTRUCTURES

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

4.4.1 Caractéristiques de la voirie

La voirie primaire : elle est matérialisée par l'axe central, unique axe de traversée Sud- Nord de la ville. Cet axe d'environ 8 km qui représente une section de la nationale N°11 attend encore le bitumage. Le présent tracé comporte par endroit les caractéristiques d'une voirie urbaine en terre avec des caniveaux en V sans accotements. L'emprise irrégulière mesure moins de 12 m dans les sections de 1x2 voies et moins de 15 m dans les sections 2x1 voies. Il fallait à cet axe au moins 30 m de plateforme, même s'il faut imposer les reculs réglementaires.

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

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

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

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

4.4.2 Energie Electrique

L'électricité à KUMBO provient de la ligne de moyenne tension de Bamenda avec l'existence de plusieurs basses tensions installées de part et d'autres dans la ville. Cette électricité fonctionne mal, car on recense plusieurs coupures intempestives.

4.4.3 Eau potable

La ville de KUMBO est desservie par La Kumbo Water Authority (KWA) qui se charge de la distribution d'eau dans la ville. La commune, notamment la ville de Kumbo, bénéficie de l'adduction en eau potable (eau de la kumbo water authority (KWA)), et ceci s'effectue à l'aide d'une station de pompage et de traitement située non loin du quartier SAC Junction. L'eau est ensuite refoulée dans un réservoir d'où partent les conduits de distribution d'eau potable dans la ville. La population bénéficie aussi de plusieurs cours d'eau qui traversent plusieurs quartiers dans le. Il est également important de souligner ici que pendant la saison sèche la ville souffre des problèmes d'eaux causé par la baisse du niveau d'eau dans les réservoirs.

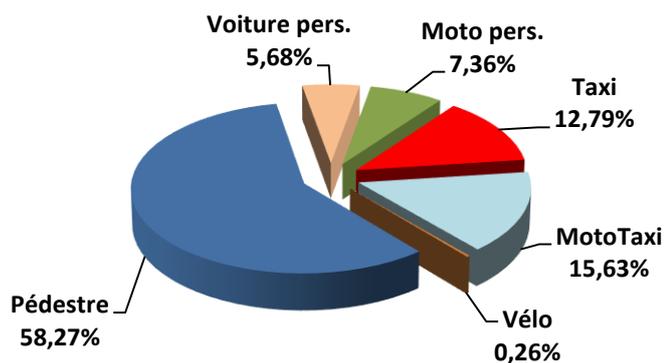
4.4.4 Transport urbain et interurbain

Les modes de déplacement souvent utilisé sont surtout la marche à pied et la moto, comme l'indique le tableau ci-dessous.

Tableau N° 67 : Mode de déplacement

Désignation	Modes de déplacement	
	Fréquence	Pourcentage
Pédestre	451	58,27%
Voiture pers.	44	5,68%
Moto pers.	57	7,36%
Taxi	99	12,79%
MotoTaxi	121	15,63%
Vélo	2	0,26%
Autre	0	0,00%
Total	774	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 36 : Mode de déplacement

Le parc automobile de KUMBO, contrairement au parc de motocyclettes considérées comme le mode de déplacement le plus économique, accuse une progression assez considérable avec un taux de 15,63% mais le moyen le plus utilisé reste la marche à pied. Pourtant, les multiples travaux d'aménagement et de bitumage de la voirie urbaine devraient contribuer dans une large mesure à encourager l'achat de voitures particulières, taxis et même de minibus et Bus de transport urbain et de déplacement inter et intra-urbains. Toutefois, le flux de véhicules dans la ville demeure très faible tant aux heures de pointe qu'aux heures creuses de la journée.

Compte tenu de l'importance du pôle d'animation centrale, le problème fondamental sur lequel il faudra se pencher consiste surtout à mettre en place une gare routière centrale.

Elle pourra servir de tête de ligne centrale pour les voitures, taxis, mototaxis et bus de transport collectif, étant donné les retombées économiques positives qu'ils engendreraient pour la Commune.

4.4.5 Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication

Le fonctionnement des télécommunications de la ville est assuré par la Cameroon Télécommunication (CAMTEL), qui dispose des structures de transmission, de commutation et de construction des lignes. La ville de KUMBO est reliée au réseau téléphonique national et international. Le réseau urbain comprend des câbles aériens, en particulier le long des artères principales. Bien que le téléphone ne soit pas une préoccupation majeure pour la population, il importe cependant de signaler que le réseau urbain ne fonctionne pas bien.

Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville de KUMBO. L'Internet et le téléphone cellulaire sont présents. On dénombre aussi quelques secrétariats bureautiques où sont installés des micro-ordinateurs et la présence de l'outil informatique dans quelques administrations de la région.

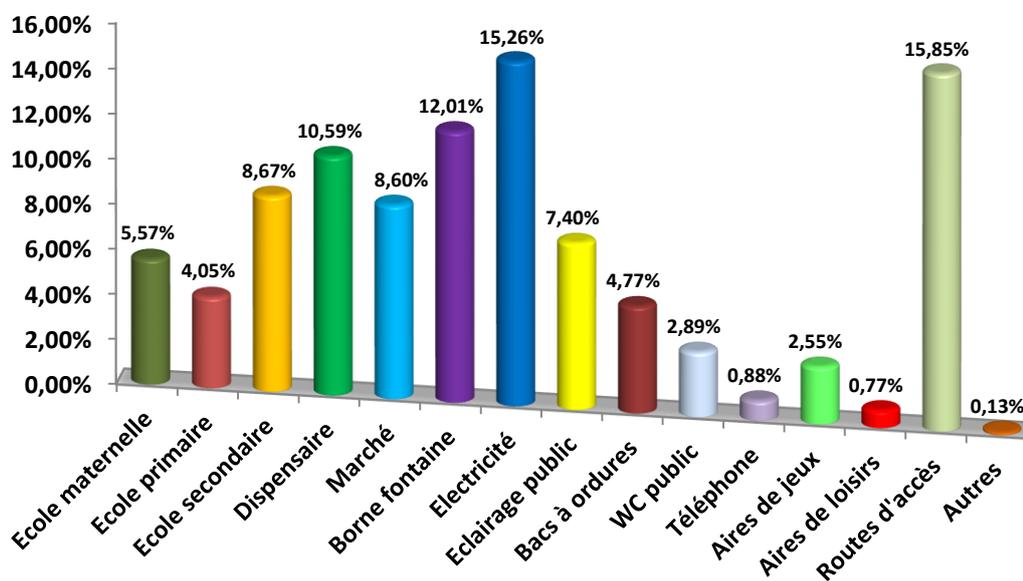
Les fournisseurs de réseau mobiles sont CAMTEL mobile, ORANGE-Cameroun et MTN qui couvrent l'ensemble de la ville et les villages périphériques. Le nombre des abonnés croît sans cesse et de plus en plus, il supplante le réseau filaire de CAMTEL.

4.4.6 Préférence des équipements souhaités

Tableau N° 68 : Préférence des équipements

Désignation	Préférence des équipements	
	Score	Pourcentage
Ecole maternelle	720	5,57%
Ecole primaire	524	4,05%
Ecole secondaire	1120	8,67%
Dispensaire	1369	10,59%
Marché	1111	8,60%
Borne fontaine	1552	12,01%
Electricité	1973	15,26%
Eclairage public	957	7,40%
Bacs à ordures	617	4,77%
WC public	374	2,89%
Téléphone	114	0,88%
Aires de jeux	330	2,55%
Aires de loisirs	99	0,77%
Routes d'accès	2048	15,85%
Autres	17	0,13%
Total	12925	100%

Source : Enquêtes BATISU



Graphique N° 37 : Préférences des équipements

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

- Routes d'accès
- Electricité;
- Borne fontaine.

5^{ème} PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE

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

5.1 ECONOMIE URBAINE

5.1.1 Principales activités de l'économie urbaine et localisation spatiale

La structure sectorielle traditionnelle de l'économie comporte trois secteurs distincts :

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

- **Secteur primaire**

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

- **Secteur secondaire**

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

- **Secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie des deux autres. Par exemple, l'assurance, l'enseignement, la grande distribution, les associations, le tourisme

font partie du secteur tertiaire. Il s'agit du secteur qui produit des services. Dans les pays développés, c'est de loin le secteur le plus important en nombre d'actifs occupés. On distingue le secteur tertiaire marchand du secteur tertiaire non marchand, ce dernier comprenant la production de services non échangeables comme la justice, la sécurité, etc. les activités tertiaires marchandes contribuent beaucoup à l'animation urbaine, mais elles créent de la congestion et des encombrements dès lors qu'il manque de l'organisation spatiale et des séparations fonctionnelles.

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

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

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

5.1.2 Activités primaires dans la Commune de KUMBO

Les différentes activités primaires pratiquées dans le Département du Bui sont les suivantes :

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

• L'agriculture

Les activités agricoles dans le Département du Bui sont dominées par les cultures vivrières (maïs, manioc, haricot, choux etc.). Il est cependant intéressant de noter que les sols du département en général sont de plus en plus appauvris, ce qui amène les producteurs à utiliser de la fumure, des engrais chimiques ou la jachère afin de limiter cet état de fait.

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

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

Parmi les cultures vivrières produites dans la Région on note principalement:

- Les féculents maniocs, patate douce, de terre, banane - plantain) ;
- Les céréales (maïs) ;
- Les légumineuses (arachide, haricot, soja).

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

Tableau N° 69 : Production des vivriers (en tonnes) dans le département du Bui en 2010 et en 2011

Produits	productions			superficies		
	2010	2011	écart	2010	2011	écart
solanum potato	68709	147607	78898	17903	20085,4	2182,4
maïs	54695	249431	194735,7	35183	63364	28181
haricot	22979	36272,5	13293,5	33084	52863	19779
manioc	11352	8745	-2607	667	583	-84
colocasia	1226	1226	0	147	147	0
arachides	4688	4688	0	3986	3986	0
choux	44236	44236	0	1493	1493	0
tomates	15237	15237	0	603	603	0
oignons	1522	1522	0	272	272	0
huckleberry	2230	2230	0	1485	1485	0
soja	24328	24328	0	3516	3516	0
total	251202	535522	284320,2	98339	148397,4	50058,4

Sources : DDMINADER et les calculs de l'expert

Une analyse de ce tableau montre un trend évolutif positif de production de certains produits vivriers tel que le maïs et le haricot, eu égard au fait de l'augmentation de la demande des ménages d'une part, et celle des pays voisins tels que le Nigéria d'autre part. Il est toutefois utile de remarquer ici que certains écarts sont de 100% ou même une absence totale d'écart au cours de la période. Ceci est du essentiellement à l'absence de données au niveau des producteurs.

Cependant, certains produits vivriers tels que le manioc ont connu une réelle baisse qui peut être imputée à la ruée vers des produits plus rentables tels que ceux sus cités. En somme, la culture du haricot et du maïs est la principale activité agricole de la zone, suivie de la patate, etc.

Au cours de la campagne 2011, l'on a pu recenser dans l'arrondissement de Kumbo environ 48 organisations de producteurs (GIC) dont 25 organisations de femmes. En outre, il existe à côté des producteurs individuels, soit environ 1143 pour une frange de 818 femmes, ce qui montre le dynamisme de l'entreprenariat féminin dans la zone.

- **L'élevage**

Le département du Bui, jouit d'espaces pouvant permettre l'élevage, mais force est de constater que comme dans la plupart des zones du grand Sud, cet élevage qui somme toute est considérable, n'exploite pas les totales potentialités qu'offrent lesdites zones.

Le tableau ci-dessous donne l'évolution de la production animale dans l'arrondissement de Kumbo sur l'exercice 2011.

Tableau N° 70 : Production Animale de l'arrondissement de Kumbo (nombre de têtes)

Espèces animales	2011
Bovins	3985
Ovins	6240
Caprins	6000
Porcins	4220
Volailles	7350
Equins	950
Canine	2990
Féline	375
Asins	20
Canerat	0
Lapins	2050
G pigs	950
Quails	150
Autres	430

Source: MINADER (Délégation Départementale du Bui)

Il existe dans l'Arrondissement de Kumbo deux fermes homologuées dont la première qui est un GIC, située à Mbah, avec l'élevage des poulets et la seconde, localisée à Banka, s'adonne à l'élevage des porcs. Pour ce qui est du reste, ce sont des structures ou des personnes qui produisent de façon informelle et/ou artisanale.

- **Production halieutique**

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

Cependant, grâce à son réseau hydrographique, Département du Bui, en général et l'Arrondissement de Kumbo en particulier présente quelques atouts pour la pratique de la pêche continentale et de la pisciculture.

- **Exploitation forestière**

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

On dénombre près de 180 espèces ligneuses dont moins du quart sont actuellement exploitables. D'après les responsables départementaux des forêts et de l'environnement du Bui, moins d'une vingtaine d'essences sont actuellement exploitées.

- **La chasse**

Il existe deux catégories de chasse:

- La chasse légale et
- La chasse illégale.

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

La chasse illégale est faite par les chasseurs ne disposant d'aucune autorisation et d'aucun titre de chasse. C'est le braconnage dont les réserves ci-dessus citées en souffrent.

- **Les activités extractives**

Les produits de carrière ne sont pas exploités à grande échelle dans la ville de Kumbo ; son industrie est en effet artisanale et est le fait de certaines personnes privées qui disposent d'agréments du MINMIDT. Le produit qui est exploité dans la localité est celui de la pierre prélevé sur les différentes collines qui bordent la ville. La structure de l'emploi dans le secteur primaire de la ville de Kumbo et son hinterland est donnée par les structures ci-après que nous avons pu recenser. Il s'agit surtout des petites et grandes exploitations agricoles. Selon la DDMINADER, près de 64% de la population totale du Département s'adonne à l'agriculture, quand bien même elles seraient occupées. Le tableau suivant donne un aperçu du nombre d'exploitations du secteur primaire reconnues auprès du MINPMEESA en 2011 :

Tableau N° 71 : Exploitations du secteur primaire

Dénomination	Produit exploité	Localité
NTAHTIN entreprise	Gravier	Ntonghi-Kumbo
Bui irish potatoes farmers coop	Pommes de terre	
Nso area coop union		
DANJUMA's quarry	Activités extractives	Kumbo/Squares
Benili feeds	élevage	Kumbo
Medicinal plants/mixed farming group	Agriculture/élevage	

Source: MINPMEESA en 2011 (Délégation Départementale du Bui)

- **L'industrie**

L'activité industrielle de la Région du Nord Ouest en général et le Département du Bui en particulier reste très marginale. En dehors de l'industrie forestière favorisée par l'exploitation du bois, et des petites confectons, les autres branches de l'industrie sont presque inexistantes.

- **Pour le bois**

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

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

- **Pour les produits alimentaires**

D'une manière générale, le département du Bui accuse un grand déficit en matière d'industries principalement dans les branches agro - alimentaire et des produits manufacturés. Aussi, cette zone dépend entièrement de la région du Littoral et du Nigéria voisin pour son approvisionnement en ces différents produits.

L'installation des grands magasins tels que FOKOU, NZIKO, est un début de solution à cette situation. Nous pensons cependant qu'avec le désenclavement de la cité et ses environs grâce à la mise en œuvre du POS, des industriels sauront exploiter les grandes potentialités existantes du Bui en général et de Kumbo en particulier.

- **Activités secondaires**

- menuiseries ;
- boulangeries ;
- cyber café ;
- alimentations ;
- garages.

5.1.3 Activités tertiaires dans les zones centrales

Activités formelles, localisées de façon centrée dans les zones de centrale des différents arrondissements de la ville. En effet, celles-ci sont surtout recensées dans les zones de Tobin, Mbve, Squares, Elak Oku... :

- Auto école
- Prestation de Service
- Transport
- Soins de santé
- Huissiers, notaires et avocats
- Conseil fiscal
- Communication
- Secrétariat public
- Gardiennage
- Organisations de la société civile
- Commerce général

- Instituts de finance (banques commerciales et micro finances) et assurance
- Œuvres sociales
- Cyber café
- Agent immobiliers

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

Tableau N° 72 : Recensement des activités tertiaires dans les zones urbaines

Dénomination	Produit exploité	Localité
SHIYKA SUPER MARKET	Commerce General	Mbve /KUMBO
PROMISE ENTERPRISE	idem	Mbve/KUMBO
Ste FOKOU	idem	Mbve/KUMBO
TOP TEN	idem	ELAK OKU
PALM OIL SERVICE	idem	Mbve/K'BO
Ets BALA BALA	idem	KUMBO
CY Nwason Electronics	Electronique/General	KUMBO
YAHCOKU + BROS TOP SERVICE	Commerce General	EIAK OKU
FONTANAS TIP TOP COMM. ENTERPRISE	idem	KUMBO
MUGFIG	Banque et finance	KUMBO
CREDITCOMMUNAUTAIRE D'AFRIQUE	Banque et finance	Mbve/KUMBO
EXPRESS UNION	idem	KUMBO
EXSAC-CAMEROUN	idem	KUMBO
USA Credit	idem	KUMBO-K'BO
EXPRESS EXCHANGE	Transfert d'argent et finance	Mbve/K'BO
Community Unit Trust	Banque et finance	Mbve/K'BO
Banque Atlantique	idem	Mbve/K'BO
Union Bank of Cameroon	idem	Mbve/k'BO
FIFFA	idem	Mbve/K'BO
Mobile Money	Transfert d'argent	Mbve/K'BO
Al Mubarak Naturalist Clinic	Santé	KUMBO
Ck Tiptop Co Ltd	Vente de pieces detaches et motos	Mbve/K'BO
Njing and sons palm oil factory	Commerce général	Kumbo
Dubai plaza snack bar	Loisirs	Kumbo
Dinran construction and services Ets	construction	Kumbo
MICHEMA credit et assurance	finance	Mbve/K'BO
Samaritan insurance	Assurance	Kumbo
Samiris assurance	idem	idem
Area assurance	idem	idem
GMC	idem	idem
Alpha insurance	idem	idem
Maryland hotel	Hébergement	idem
Fomo hotel	idem	idem
Tourist hotel	idem	idem
Barnis inn	idem	idem
Queen lineage holding	idem	Elak Oku
Travelers inn	idem	Kumbo
MANNAC	Matériaux de construction	Tobin/K'bo
Fomavise carpentry	Bois	Kumbo
Lattitans	Bois	Tobin/K'bo

Benili feeds	Élevage	Kumbo
CAMTEL Kumbo	communication	Idem
PUWO distribution company	Distribution GUINNESS	Idem
Brasseries du Cameroun	Distribution	Mbve/K'bo
MTN Mount Zion connection	Communication	Kumbo
Press book	Librairie	Kumbo
Catholic book centre	Librairie	Kumbo
Diplomatic bookshop	Librairie	Idem
Render bookshop	Idem	Mbve/K'bo
Harmony bookshop	Idem	Idem
Super quick photo	photographie	Idem
BB 91 plus	Loisirs	Kumbo
Auto école SIRRI	Conduit auto	Idem
Atelier de couture Sénégalais	Couture/broderie	Mbve/K'bo
Black and white pressing	Pressing	Kumbo
Lekmo pressing	Idem	Mbve/K'bo
Maranatha communication	TIC	Tobin/Kumbo
Office pro	TIC	Kumbo
Exim vision documentation	TIC	Idem
Horizons internet	TIC	Idem
Printing and communication centre	idem	Idem
Bui communicaty radio	Communication	Idem
Helenkris radio	idem	Idem
Kumbo Water Authority(KWA)	Adduction d'eau	Idem
Amour Mezam Company	Transports	Tobin/Kumbo
AES/SONEL	Énergie	Idem
SAMBA NITE CLUB	Loisirs	Kumbo
Meridian trading company	Commerce général	Idem
Himalayan carpentry and construction centre	Travail de bois	Tobin/K'bo
Kumbo teachers trust fund	Fourniture de services	Idem
Ets Mbinkar Vitalis Kilakfe	Construction	Idem

Source : Enquêtes BATISU

5.1.4 Activités informelles dans le marché et la gare routière

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

Il conviendra ici de parler des équipements recensant les diverses activités marchandes (formelles et informelles) dans la ville de Kumbo. En effet, la ville dispose d'un marché connu, le marché central dont les jours de marché sont rotatifs en fonction de la semaine. Il faut dire ici que ledit marché manque d'infrastructures et d'équipements adéquats pour en faire un réel centre commercial. En outre, les activités ne sont pas spécialisées ici, l'on note une interpénétration des spécialisations et des fonctions urbaines.

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

Nous avons estimé qu'il serait important d'analyser les difficultés rencontrées par divers corps de métier en fonction de la classification sectorielle menée ci-dessus. Cependant, il conviendra ici de mentionner certains chiffres qui donnent un aperçu du marché de l'emploi dans la ville de Kumbo.

Le taux de chômage dans la ville de Kumbo selon les enquêtes ménages est donc environ de 7,05 %. Cependant, force est de constater que ce taux peut être sujet à caution quand on sait le taux de sous emploi au niveau (75.8%) national qui montre comment évolue la population active ici. Il est fréquent de voir des citadins se livrer à certaines activités qui ne correspondent ni à leurs qualifications (quand ils en ont), ni à un indicateur chiffré au niveau du MINEFOP ou des enquêtes ménages.

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

Selon, le MINADER, en termes de production, les activités existantes dans la zone ont trait à la production des cultures vivrières.

Bien que les données étudiées plus haut ne traduisent pas parfaitement l'offre de la ville de Kumbo en termes de denrées alimentaires, elles montrent à suffisance la demande qui est faite sur les marchés locaux.

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

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

- **Emplois dans le secteur secondaire**

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

- Les entreprises ici sont très souvent de très petites (1 à 9 employés) ou de petites tailles (10 à 49 salariés) et de ce fait, sont sujets à plusieurs problèmes qu'une analyse a permis de mener :
- Faiblesse de l'organisation globale : Il n'existe pas à Kumbo une organisation repérable forte en matière d'entreprises. En effet, il n'a pas été recensé une association d'entreprises ou de PME/PMI dans la ville disposant de ressources adéquates pour mener à bien des missions de lobbying dont les entreprises auront besoin;
- La dépendance de ces structures par rapport au marché d'une part et aux fluctuations économiques d'autre part. Ces entreprises étant faiblement structurées avec des capitaux faibles, elles subissent en général de plein fouet les conjonctures et divers mouvements économiques. La ville de Kumbo n'échappe pas à cette règle. C'est ainsi que l'on voit des établissements ou confections disparaître du jour au lendemain dans la cité ;
- La gestion quotidienne des structures est faible, et n'est pas généralement codifiée. Cela est principalement du au fait que le rythme de la production soit liée/dépendant de la demande effective des clients ;
- La centralisation du mode de gestion fait en sorte que les entreprises soient gérées à l'emporte pièce sans compatibilité. Les promoteurs n'ont pas très souvent des notions de management, ce qui se fait ressentir dans la qualité managériale des structures. Aussi, les activités de suivi sont difficilement bien menées, ce qui entraîne un manque de compétitivité ;
- La qualité des ressources humaines n'est pas toujours adéquate : En effet, il n'est pas rare de voir des employés qui sont plutôt des proches de leurs promoteurs. Cela a un impact assez important sur des prestations, de la gestion des entreprises et la productivité ;
- Le manque de financements : La plupart de ces structures ont des capitaux faibles. A cela s'ajoute le manque de garanties dont ne disposent pas la plupart de temps les entreprises. Elles n'ont pas toujours accès aux circuits de financements formels de leurs activités. Elles sont contraintes pour la plupart d'avoir recours aux tontines.

- **Emplois dans le secteur tertiaire**

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

Pour ce qui concerne en particulier le secteur des transports urbains, la ville de Kumbo compterait environ plus de deux mille cinq cent motos dans le sous secteur des motos taxi qui dispose d'une Association de chauffeurs de moto taxi.

L'anarchie présente dans le secteur (le transport dans la ville de Kumbo est occupé à près de 80% par les motos taxi mais qui sont malheureusement conduites par ceux là qu'on appelle "attaquants" et qui n'ont ni maîtrise ou notion en la matière et sont par conséquent des clandestins. La conséquence, c'est que chaque jour, des nombreux cas d'accident sont signalés. Malheureusement, les propriétaires et

taximen ont essayé d'opposer une résistance aux réformes du secteur de moto taxi proposés par le Premier Ministre ;

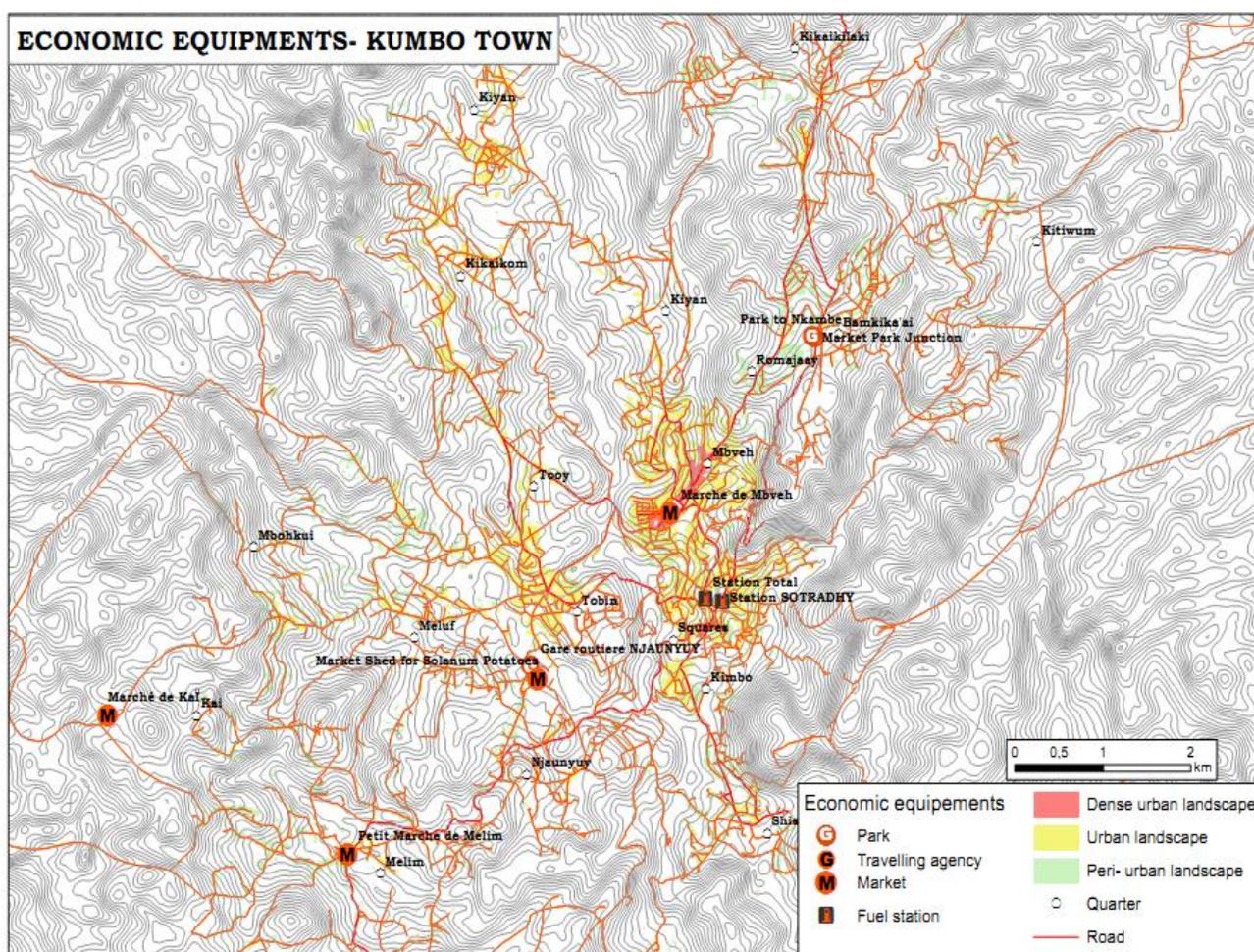
Dans le sous-secteur du transport interurbain, la mission a pu relever une gare routière dans le secteur de Squares qui dénombre plusieurs petites voitures (5,14, et 18 places) et une seule société qui fait le transport dans la ville (Amour Mezam) qui est une grande structure qui occupe ce sous secteur avec de grands bus (30 et 60 places) et qui comptent pour moins de 1% du parc automobile des transporteurs qui est estimé à une centaine véhicules environ selon le gestionnaire de la gare routière.

Les problèmes que rencontrent ce secteur ont trait à :

- Le mauvais état général des routes ;
- La mauvaise localisation des gares routières ;
- Le sous équipement des gares lorsqu'il en existe (absence de salles d'attente, de toilettes) ;
- L'exiguïté desdites gares.

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

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



Carte N° 9 : Equipements marchands

5.2 ENVIRONNEMENT URBAIN

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

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

5.2.1 Gestion des eaux usées

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

La situation actuelle des eaux usées dans la ville de Kumbo mérite qu'on s'y intéresse, compte tenu de l'absence de véritable réseau d'assainissement.

La généralisation des latrines et fosses septiques non étanches et parfois à ciel ouvert que l'on a décelé au cours des enquêtes ménages, constitue dans les quartiers denses, le seul mode d'évacuation des eaux usées. En effet, 11,35 % des ménages dans la ville de Kumbo se débarrassent de leurs eaux usées à même le sol, 78,10 % dans les caniveaux, contre 4,82 % seulement dans des fosses septiques. Un recensement et une enquête qualitative sur les différents types d'assainissement individuel ainsi qu'une campagne de prélèvement et d'analyse des échantillons d'eaux usées s'avèrent donc nécessaires afin d'évaluer le degré de pollution sur la nappe phréatique et les risques souterrains pour les sources d'eau de la Kwa.

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

5.2.2 Assainissement individuel

A partir des résultats de l'enquête ménages, nous pouvons par extrapolation avoir quelques connaissances sur les types d'installations sanitaires utilisés par la population de Kumbo. En ce qui concerne la localisation des toilettes, l'enquête ménage a révélé que 86,6% de ces pièces se trouvent à l'extérieur. Aussi, les populations ne disposant pas de réel système d'assainissement. Elles évacuent leurs déchets comme elles le peuvent, notamment dans la nature.

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

- **Eaux pluviales**

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

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

- **Autres déchets liquides**

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

5.2.3 Gestion des déchets solides

Les ordures ménagères dans la ville de Kumbo sont essentiellement constituées de :

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

En ce qui concerne les déchets classiques, les enquêtes ménages ont révélé que 24,94 % jette leurs ordures dans une fosse, 51,90 dans les terrains vides et seulement 14,43 % dans les bacs à ordures qui appartiennent à la commune et disséminés un peu partout dans la ville. Elles sont ensuite amenées par les agents des services communaux, dans une des décharges publiques la plus proche. La mission n'a pas recensé de tas importants d'ordures lors des investigations sur le terrain, mais a eu remarqué qu'il existe un réel problème en matière de gestion des déchets solides issus des ménages dans la ville. En outre, il n'existe pas d'organisation dans la cité effectuant le recyclage de ce type d'ordures (compostage).

Enfin, la gestion des déchets hospitaliers posent un réel problème dans la ville. En effet, les hôpitaux ne disposent pas de système efficace leur permettant de résoudre les difficultés que posent lesdits déchets. En effet, même à l'hôpital de district, force est de constater qu'il n'existe qu'une fosse qui n'est toutefois pas sécurisée dans laquelle sont déversés certains déchets, lorsqu'ils ne sont pas incinérés dans un dispositif aujourd'hui désuet.

5.2.4 Gestion des bas fonds

La ville de Kumbo, bien qu'étant une ville connaissant des pentes importantes, comporte marécages qui occupent une bonne superficie dans la cité. Bien que ces zones soient considérées comme des sites sensibles, force est de constater qu'elles sont exploitées de façon anarchique par certaines personnes privées pour des activités agricoles.

En effet, ces personnes exploitent les marécages sans aucune autorisation de la Communauté Urbaine qui semble ne pas s'intéresser pour le moment aux bas fonds qui non seulement constituent des zones écologiques fragiles, mais qui peuvent être exploités à des fins plus rentables par la collectivité.

5.2.5 Sécurité urbaine à KUMBO

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

- la Police, dont il existe un commissariat de la sécurité publique et un commissariat spécial qui sont situés au centre ville,
- la Gendarmerie, qui est représentée par la compagnie, située derrière l'hôtel de ville et la brigade territoriale située vers squares
- la Prison Centrale située vers le lycée technique;
- Le Corps des Sapeurs Pompiers est pour le moment absent, malgré certains sinistres incendies qui ont été déjà déclarés dans cette localité
- Le BIR qui est localisé vers Lyonga Street

Comme il a été mentionné plus haut, il n'existe pas de Corps de Sapeurs Pompiers à Kumbo. En effet, ce corps n'y étant pas encore implanté, il existe un certain vide en matière de sécurité civile.

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

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

5.3 GESTION DE LA COMMUNE DE KUMBO

5.3.1 Moyens financiers d'intervention de la Commune

- **Données financières**

La commune de Kumbo, au cours de ces derniers exercices, a vu son budget augmenter sensiblement. En effet, une observation des chiffres au cours de trois exercices nous donne les chiffres suivants :

- 2009	:	567 540 000 FCFA
- 2010	:	591 948 000 FCFA
- 2011	:	736 759 900 FCFA

Cette croissance est attribuable d'une part aux transferts de la décentralisation et d'autre part au dynamisme de la collectivité qui améliore ses méthodes de recouvrement de diverses recettes fiscales.

La commune dispose en effet, comme source de revenu endogène les tickets de place de marché, les timbres communaux, la location des propriétés communales, les frais d'abattage, les services rendus. En outre, ses revenus externes proviennent principalement, comme dit plus haut,

des transferts de la décentralisation, mais majoritairement du FEICOM, accessoirement de certaines ONG et des donateurs divers.

Le tableau suivant nous donne une évolution du trend communal de trois exercices consécutifs.

Tableau N° 73 : évolution du trend communal de trois exercices consécutifs

	SITUATION GENERALE	2007	2008	2009
1	Recettes totales	247.969.144	375.295.924	368.606.878
2	Dépenses totales	242.033.811	374.311.015	366.979.966
3	Excédents	5.935.333	984.909	1.626.912
4	Taux d'exécution			
	RECETTES	247.969.144	375.295.924	368.606.878
5	Fonctionnement	227.969,144	42.075.526	4.754.052
6	Investissement	20.000.000	100.000.000	25,000.000
7	Recettes internes - P	80.156.316	42.075.526	125.478.279
8	External revenue - E	140.100.000	69.014.627	156.119.980
9	CAC	140.100.000	106.884.815	131.119.980
10	Recettes fiscales			
11	Recettes fiscales indirectes	28.892.552	36.100.624	220.888.568
12	Recettes totales	247.969.144	186.100.122	410.358.216
13	Recettes internes			
	DEPENSES			
14	Fonctionnement	136.491.293	129.778.124	191.857.756
15	Investissement	105.542.518	197.945.953	175.122.210
16	Coûts de fonctionnement	84.483.032	39.997.256	191.857.756
17	Coûts d'investissement	105.542.518	198.206.560	175.122.210
	FONCTIONNEMENT			
18	Dépenses liées au personnel - P	61.560.493	63.938.914	59.768.783
19	Dépenses liées à l'équipement municipal - M			
20	Dépenses de fonctionnement courantes - F	136.491.293	39.997.256	21.899.531
21	Support aux autorités administratives - T			
22	Maintenance biens communaux - C			
23	Autres subventions - S			
24	Participation au fonctionnement d'autres structures - A	1.091.000	1.450.722	1.239.845
	INVESTISSEMENT			
25	Équipements roulants - E	//	24.791.299	
26	Bâtiments - B	5.101.720	//	3.385.021
27	Autres équipements - V		199.000	7.453.460
28	Terrains - Te		260.607	2.202.941
29	Emprunts - D		//	//
30	Nombre d'habitants			

Source : PCD Kumbo, PNDP

Une observation de cette matrice nous montre que malgré la hausse budgétaire, la part consacrée à l'investissement reste faible et nous pouvons déceler quelques causes en cela, notamment :

- La plupart des contribuables communaux ne sont pas répertoriés dans le fichier, ce qui pose un réel problème quant à leur identification.
- Le fait que les excédents budgétaires ne soient pas considérés comme revenus implique qu'ils ne soient pas accessibles à la collectivité.
- L'existence d'un marché parallèle induit des fuites de la fiscalité;
- L'investissement local est ralenti selon les potentiels investisseurs, par la pression fiscale forte.

5.3.2 Analyse organisationnelle

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

Il existe un profil de carrière pour le personnel et certaines règles de fonctionnement des services (règlement intérieur). Afin d'encourager le personnel dans son travail, la commune récompense les meilleurs d'entre eux qui se sont distingués annuellement.

Aussi, la commune dispose d'un personnel qu'elle recrute, mais qui n'est cependant ni quantitativement, ni qualitativement adéquat.

En effet, les faiblesses identifiées à ce niveau sont les suivantes :

- L'absence réelle de personnel d'encadrement. La mission n'a relevé aucun master par exemple. De ce fait, le personnel occupe pour la plupart des postes pour lesquels il n'a pas de qualification ;
- Les opérations de renforcement de capacités sont limitées au seul exécutif communal ;
- Les rencontres d'évaluation sont sporadiques ;
- La faible proportion des femmes dans le personnel est visible, à cela se conjugue le fait que le personnel soit vieillissant.

5.3.3 Principaux acteurs de mise en œuvre du POS de Kumbo

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

Des collectivités locales décentralisées : Elles sont actuellement constituées de la commune de Kumbo.

De l'Etat : Cette catégorie comprend l'ensemble des administrations publiques et para publiques responsables des projets et programmes publics de développement urbains, ainsi que ceux des structures sous-tutelles de l'administration publique.

De l'Elite : Dans cette catégorie, on retrouve les intellectuels, les opérateurs économiques, les hauts cadres, les fonctionnaires, les hommes politiques, et autres personnalités originaires ou sympathisants de Kumbo et de sa région plus ou moins immédiate.

De la société Civile : La société civile regroupe en général les ONG, les associations des populations, les communautés religieuses, les syndicats interprofessionnels, les organisations de droits de l'homme qui peuvent formuler un point de vue et initier l'orientation du développement local.

De la population locale : La population locale comprend l'ensemble de communautés locales vivant dans le territoire urbain (artisans, petits commerçants, chefs traditionnels, locataires, propriétaire terriens, etc.). Elle est la plus importante ou plan numérique et est la principale bénéficiaire des mesures du POS.

Des propriétaires fonciers : Elles sont constitués de des propriétaires fonciers avec titres fonciers, des propriétaires coutumiers et autres occupants de bonne fois qui acceptent les mesures d'aménagement imposées par la planification et pour le développement urbain : restructuration, rénovation, remembrement urbain, etc.

Du secteur privé : Il est constitué des opérateurs économiques, des banques locales, des bureaux d'études, des sociétés privées, etc.

Des bailleurs de fonds : Ils regroupent les institutions financières étrangères, le ONG internationales, les banques étrangères, les organismes internationaux de développement.

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

A côté de la place centrale de ces 4 acteurs, l'importance des autres acteurs n'est pas négligeable.

5.3.4 Rôles des acteurs du développement urbain de la ville de Kumbo

- **Rôles de la Commune de Kumbo**

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

- ***Compétences des collectivités locales dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme***

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

- la création et l'aménagement d'espaces publics urbains;
- l'élaboration et l'exécution des plans d'investissements communaux;
- la passation, en association avec l'Etat ou la Région, de contrats-plans pour la réalisation d'objectifs de développement ;
- l'élaboration des Plans d'Occupation des Sols (POS), des documents d'urbanisme, d'aménagement concerté, de rénovation urbaine et de remembrement ;
- l'organisation et la gestion des transports publics urbains ;
- les opérations d'aménagement ;
- la délivrance des certificats d'urbanisme, des autorisations de lotir, des permis d'implanter, des permis de construire et de démolir ;

- la création et l'entretien des voiries municipales ainsi que la réalisation des travaux connexes ;
- l'aménagement et la viabilisation des espaces habitables ;
- l'éclairage des voies publiques;
- l'adressage et la dénomination des rues, places et édifices publics ;
- la création et l'entretien des routes rurales non classées et des bacs ;
- la création de zones d'activités industrielles ;
- la contribution à l'électrification des zones nécessiteuses ;
- l'autorisation d'occupation temporaire et de travaux divers.

- ***Dans les autres domaines, les communes interviennent également pour***

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

- **Rôles de L'état**

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

- la sensibilisation des collectivités et des populations locales ;
- la mobilisation de l'élite et autres partenaires ;
- la régulation des différentes interventions des parties prenantes ;
- la conception des différents projets et programmes à réaliser ;
- le financement des projets et programmes ;
- l'élaboration de la législation et de la réglementation ;
- la coordination des travaux des projets et programmes initiés ;
- l'aval auprès des bailleurs de fonds ;
- le suivi et l'évaluation des programmes et des projets engagés ;
- la préservation de la sécurité des biens et des personnes ;
- la prévention des conflits avec les pays limitrophes ;
- le développement des infrastructures administratives et socio-collectives ;
- le désenclavement des zones frontalières.

- **Rôles de la société civile**

Les rôles de la société civile vont porter sur :

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

- **Rôles du secteur privé**

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

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

- **Propriétaires fonciers**

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

- **Rôles des populations locales**

Les populations locales, principaux bénéficiaires du POS, vont jouer les principaux rôles suivants:

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

- **Rôles des bailleurs de fonds**

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

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

5.3.5 Relation entre les différents acteurs

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

6^{ème} PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC

6.1 CONTRAINTES D'AMENAGEMENT LIEES AU SITE NATUREL

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

6.1.1 Terrains constructibles

Il s'agit des zones de plateau, généralement plane et ne présentant aucune contrainte de drainage. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Leurs pentes varient entre 0 et 20%. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées non seulement à des fins d'habitation, mais aussi à des fins de cultures vivrières.

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

6.1.2 Terrains non aedificandi ou inconstructibles

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

Tableau N° 74 : Catégorie de pentes et contraintes naturelles

Catégorie de pentes et contraintes naturelles	Superficie	Pourcentage
Terrains 0 à 10 %	2.676 ha	12 %
Terrains 10 à 20%	14.963 ha	67 %
Terrains de plus de 20%	4.661ha	21 %
TOTAL	22.300 ha	100 %

Source : Enquêtes BATISU

Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non aménageables, c'est-à-dire non constructibles. Pourtant, ces terrains occupent ensemble une superficie assez substantielle dans le périmètre d'étude : 4661 hectares, soit près de 21 % de la superficie totale de la zone.

Leur importance relative s'explique par les multiples montagnes qui entourent la ville ce qui limite l'extension de la ville. On note aussi pour les zones pentues, une multitude des collines dans la ville.

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

6.1.3 Zones de risques environnementaux

Les zones de risques environnementaux sont :

- les affleurements rocheux très dominant dans notre site ;
- les fortes pentes (supérieur à 20% ;
- les fonds de vallée et les secteurs marécageux très nombreux ;
- les dangers d'éboulement et de glissement de terrain qui sont limités ;
- la zone de décharge à situer à la sortie de la ville ;
- les zones de cimetières en général à protéger ;
- la zone industrielle à protéger par une zone tampon.

6.2 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL

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

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

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

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

6.3 PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

La problématique de développement urbain de la ville de Kumbo est fonction :

- de ses quartiers manquant d'infrastructures urbaines de base. L'électrification est insuffisante à cause des coupures permanentes et de l'insuffisance énergétique, notamment pour la mise en place des unités industrielles, et il manque de l'eau potable, sa fourniture étant insuffisante et lié à celle de l'électricité par le pompage électrique ;
- de la quasi-totalité des voies de desserte en dehors du centre ville qui est impraticable et des quartiers urbains qui présentent l'allure rurale à cause des cultures pratiquées partout autour des maisons et sur les servitudes d'accès dans les quartiers ;

- de différents quartiers de la ville qui souffrent d'un sous équipement poignant en matière de services urbains ;
- du manque de réseau de collecte des eaux pluviales, et de l'existence des voies secondaires déjà mal structurées, ne disposant pas dans l'ensemble de caniveaux ;
- du réseau électrique qui ne couvre que partiellement la ville et reste inaccessible à la plupart des ménages pauvres ;
- de l'éclairage public qui n'existe pas, ce qui pose le problème d'insécurité dans la ville ;
- du problème d'entretien des voies, de bitumage de certains axes, de restructuration des quartiers denses et mal organisés, qui constitue un véritable enjeu pour l'amélioration du cadre de vie des populations et la physionomie de la ville et surtout,
- de l'absence d'un plan d'urbanisme approuvée, pour un chef lieu de département.

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

6.4 SYNTHÈSE DES PROBLÈMES URBAINS

6.4.1 Sur le plan global

- Pour l'environnement, la ville de Kumbo est constituée de nombreuses collines qui sont autant de zones à risque qu'elles constituent les principales contraintes d'aménagement.
- Dans le domaine des transports, Kumbo est une ville sans transport collectif et donc l'anarchie du transport urbain par motos taxis risque à terme gêner l'attractivité de la cité ;
- Dans le secteur de la santé, outre le problème d'insuffisance qualitative et quantitative des équipements, nous remarquons le manque de personnel qualifié qui, conjugué à la réticence des populations à se diriger vers les centres de santé, entraînent une certaine morbidité des habitants de la ville ;
- Dans le secteur de l'éducation, bien que la ville dispose suffisamment d'équipements de base, force est de constater que ceux-ci ne sont pas toujours adaptés aux exigences actuelles en matière pédagogiques. Il manque toujours des centres multimédia dans les structures existantes ;
- S'agissant des équipements administratifs, la ville de Kumbo dispose de quelques bâtiments qui s'avèrent être insuffisante pour satisfaire la demande propre à un chef lieu de Département et d'Arrondissement ;
- Dans le domaine socioculturel, la ville manque cruellement d'infrastructures en la matière lui permettant de promouvoir des activités ludiques et autres ;
- La quasi-totalité des marchés existants sont bondés ;
- Pour l'habitat, les constructions, les équipements et infrastructures correspondantes ne répondent pas aux normes en matière de logement décent ;
- En matière d'assainissement, la ville ne dispose pas d'infrastructures adéquates lui permettant de gérer convenablement les déchets liquides et solides. Il n'existe même pas de décharge publique et la Commune peine à faire la propreté dans la zone centrale de la ville ;
- Le Commune dispose dans l'ensemble des ressources humaines, matérielles et financières insuffisantes lui permettant d'assumer convenablement les nouvelles prérogatives à elles dévolues par la décentralisation et la nécessité d'une bonne gouvernance urbaine.

6.4.2 Sur le plan spécifique

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

- **Au niveau de la zone urbanisée**
 - Développement de type mono polaire dans la zone centrale, entraînant la croissance incontrôlée des espaces urbains entrecoupés par les bas-fonds marécageux ;
 - Absence d'un système d'îlots d'habitation permettant la lisibilité générale du tissu urbain et le contrôle de l'évolution de la surface urbanisée ;
 - Exiguïté de la zone administratives et interpénétration des secteurs administratifs et résidentiels ne permettant pas une différenciation nette des fonctions urbaines ;
 - Insuffisance du réseau de voiries secondaires permettant de faciliter les liaisons entre les zones naturellement séparées par les bas-fonds marécageux. Subsistance d'un système de voiries tertiaires de type rural entraînant une occupation linéaire du sol ;
 - Absence d'équipement de première importance dans les zones d'extension de la ville ;
 - Occupation anarchique des quartiers périphériques.
- **Au niveau des infrastructures**
 - Mauvais état général de la voirie secondaire et tertiaire ;
 - Mauvais état de la route national n°11 qui traverse le centre ville ;
 - Abandon des certains réseaux d'assainissement ;
 - Insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds marécageux ;
 - Alimentation insuffisante en électricité et en eau potable ;
- **Au niveau des équipements et services publics**
 - Vétusté générale des bâtiments abritant les services publics ;
 - Absence de centres secondaires de service dans les zones d'extension de la ville ;
 - Insuffisance des équipements sanitaires et socioculturels ;
 - Surcharge, exigüité et vétusté du centre-commercial ;
 - Absence d'un service régulier de ramassage des ordures dans le quartier, entraînant la multiplication des dépotoirs à ciel ouvert et l'encombrement des réseaux d'assainissement ;
 - Absence de parcs publics et d'espaces verts aménagés ;
 - Insuffisance des équipements sportifs et aires de loisirs ;
 - Absence d'un cimetière municipale.
- **Au niveau du logement**
 - Existence de plusieurs constructions à l'état d'abandon dans la ville a l'exemple de la maison du parti RDPC situe dans le centre administratif a Tobin ;
 - Prédominance des constructions en matériaux provisoires ;
 - Faible niveau d'équipement et de confort du logement ;
 - Problème d'hygiène, de salubrité et de pollution dans l'espace environnant le logement ;
 - Difficulté d'accès au crédit foncier ou bancaire pour la construction des logements.

- **Au niveau de la population résidente**
 - Population généralement jeune, souvent à la recherche d'un emploi ;
 - Faibles niveaux de revenus limitant les possibilités d'investissement dans l'amélioration du logement.

CONCLUSION

C'est à la lumière des problèmes ci-dessus évoqués qu'il est maintenant possible de développer une vision de développement de la ville de KUMBO sous forme d'objectifs prioritaires de développement. C'est l'objet du Rapport des Options stratégiques de développement à suivre.