

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
*Paix - Travail - Patrie*

\*\*\*\*\*

MINISTÈRE DE L'HABITAT ET DU  
DEVELOPPEMENT URBAIN



REPUBLIC OF CAMEROON  
*Peace - Work - Fatherland*

\*\*\*\*\*

MINISTRY OF HOUSING AND  
URBAN DEVELOPMENT

**LETTRE COMMANDE**  
**N° 0061/LC/MINHDU/CIPM/19 PASSÉE**  
**APRÈS APPEL D'OFFRES NATIONAL**  
**OUVERT N°032/AONO/MINHDU/CIPM/2019**  
**DU 17 JUIN 2019**

**ÉLABORATION D'UN PLAN STRATÉGIQUE**  
**D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN MILIEU**  
**RURAL (PHASE 1)**



**ÉTAT DES LIEUX ET BILAN DIAGNOSTIC**  
**GRAND SUD : CENTRE, EST, LITTORAL, SUD**

**Vol 1 : Rapport final**

*Décembre 2019*



Etudes socioéconomiques  
Planification stratégique  
Statistiques, sondages, économétrie  
Génie civil et environnement  
Informatique et systèmes d'information  
Formation

**POLYGONE Sarl**

© MINHDU

## TABLE DES MATIÈRES

<b>LISTE DES TABLEAUX .....</b>	<b>v</b>
<b>LISTE DES FIGURES.....</b>	<b>v</b>
<b>LISTE DES PLANCHES PHOTO.....</b>	<b>v</b>
<b>LISTE DES ABRÉVIATIONS .....</b>	<b>vi</b>
<b>RÉSUMÉ .....</b>	<b>vii</b>
<b>EXECUTIVE SUMMARY .....</b>	<b>ix</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 0 : PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLAN STRATÉGIQUE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL.....</b>	<b>2</b>
0.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION .....	2
0.2. OBJECTIFS DE LA MISSION .....	3
0.2.1. <i>Objectif général</i> .....	3
0.2.2. <i>Objectifs spécifiques</i> .....	3
0.3. PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT RURAL AU CAMEROUN.....	4
0.4. DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN STRATÉGIQUE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL.....	8
0.4.1. <i>Phase de construction conceptuelle</i> .....	8
0.4.2. <i>Phase d'élaboration de l'état des lieux et du bilan diagnostic</i> .....	8
0.5. STRUCTURE DU DOCUMENT .....	14
<b>CHAPITRE 1 : DÉFINITION DES CONCEPTS, DÉLIMITATION DU CHAMP DE L'HABITAT RURAL ET SEGMENTATION EN COMPOSANTES .....</b>	<b>15</b>
1.1. DÉFINITION DES PRINCIPAUX CONCEPTS ASSOCIÉS À LA PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT RURAL .....	15
1.1.1. <i>Habitat</i> .....	15
1.1.2. <i>Habitat en milieu rural</i> .....	16
1.1.3. <i>Habitat économique</i> .....	16
1.1.4. <i>Stratégie</i> .....	16
1.1.5. <i>Plan</i> .....	17
1.1.6. <i>Développement</i> .....	17
1.1.7. <i>Développement rural</i> .....	18
1.1.8. <i>Matériaux locaux de construction</i> .....	18
1.1.9. <i>Maison isolée</i> .....	19
1.1.10. <i>Saré</i> .....	19
1.1.11. <i>Concession</i> .....	19

1.1.12. Grange .....	19
1.1.13. Économie rurale .....	19
1.1.14. Économie communautaire .....	20
1.2. DÉLIMITATION DU CHAMP DE L'HABITAT RURAL ET SEGMENTATION EN COMPOSANTE ET SOUS-COMPOSANTES.....	20
1.3. CONTRIBUTION DU MONDE RURAL À L'ÉCONOMIE CAMEROUNAISE.....	21
1.3.1. Le rôle de l'Etat dans le développement rural .....	21
1.3.2. Contribution du secteur rural.....	21
1.4. ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT DU MONDE RURAL ET DE PRODUCTION DE L'HABITAT RURAL.....	25
1.4.1. Les acteurs étatiques .....	25
1.4.2. Les acteurs non étatiques.....	25
<b>CHAPITRE 2 : ÉTAT DES LIEUX DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD-CAMEROUN.....</b>	<b>27</b>
2.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE, INSTITUTIONNEL ET NORMATIF.....	27
2.1.1. Le cadre institutionnel .....	27
2.1.2. Le cadre réglementaire .....	35
2.1.3. Le cadre normatif .....	38
2.2. CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR RURAL ET DE L'HABITAT RURAL.....	38
2.2.1. Caractéristiques du secteur rural .....	38
2.2.2. Situation actuelle de l'habitat en milieu rural .....	39
2.2.3. Influence des villes voisines sur la production des logements de la zone d'étude .....	41
2.3. SITUATION DES BÉNÉFICIAIRES OU CIBLES DU SOUS-SECTEUR HABITAT RURAL .....	43
2.3.1. Caractéristiques de la population.....	43
2.3.2. Structure des villages.....	44
2.3.3. Les infrastructures routières .....	44
2.3.4. Des activités marquées par la prédominance du secteur informel.....	45
2.3.5. Des conditions de vie difficiles .....	46
2.3.6. Habitat et services sociaux de base .....	46
2.3.7. Le mode d'accès à la terre.....	46
2.3.8. Le mode d'accès à l'eau .....	47
2.3.9. Vie associative .....	47
2.4. ANALYSE DE LA DEMANDE.....	47
2.4.1. Les besoins en logements.....	48
2.4.2. Les besoins de mobilité et d'accès aux services de base .....	50
2.4.3. Les besoins en emplois décents.....	50
2.4.4. Le déficit de la sécurisation foncière.....	51
2.5. L'OFFRE ACTUELLE DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD CAMEROUN.....	51

2.5.1.	<i>Les matériaux locaux : un potentiel insuffisamment exploité</i>	52
2.5.2.	<i>Capitaliser la propension à l'auto construction</i>	52
2.5.3.	<i>Capitaliser les revenus tirés du milieu rural</i>	53
2.6.	<b>TYOLOGIE DE L'HABITAT RURAL DANS LE GRAND SUD CAMEROUN</b>	53
2.6.1.	<i>Anciennement : Habitat dispersé et cases végétales</i>	54
2.6.2.	<i>De la dispersion à la création des villages par le regroupement</i>	57
2.6.3.	<i>La réalisation des infrastructures routières, le facteur structurant de l'habitat rural</i>	59
2.7.	<b>MODE D'OCCUPATION DU SOL EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD CAMEROUN</b>	60
2.7.1.	<i>Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région du Centre</i>	61
2.7.2.	<i>Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région de l'Est</i>	66
2.7.3.	<i>Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région du Littoral</i>	68
2.7.4.	<i>Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région de Sud</i>	66
2.8.	<b>TECHNIQUES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION</b>	68
2.9.	<b>DESCRIPTION DES FACTEURS EXTERNES SIGNIFICATIFS POUR L'HABITAT EN MILIEU RURAL</b>	70
2.9.1.	<i>La politique des grandes réalisations</i>	70
2.9.2.	<i>Le projet de construction de 10 000 logements</i>	70
2.10	<b>QUELQUES BONNES PRATIQUES OBSERVÉES</b>	70
2.10.1.	<i>Le financement de l'habitat par le truchement des « tontines d'argent »</i>	70
2.10.2.	<i>Les groupes de travail dans la construction des maisons dites « traditionnelles »</i>	71

### **CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD CAMEROUN ..... 73**

3.1.	<b>REVUE ET ANALYSE DE POLITIQUES ET PROGRAMMES ANTÉRIEURES DU MILIEU RURAL ET DE L'HABITAT RURAL</b>	73
3.1.1.	<i>Les documents d'orientation et de stratégie</i>	73
3.1.2.	<i>Les projets et programmes</i>	77
3.2.	<b>DIAGNOSTIC DE LA SITUATION DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL</b>	79
3.2.1.	<i>Au plan réglementaire, législatif et institutionnel</i>	79
3.2.2.	<i>Au plan du développement local et communautaire</i>	80
3.2.3.	<i>Au plan des ressources</i>	80
3.2.4.	<i>Au plan des infrastructures</i>	81
3.2.5.	<i>Au plan de la promotion des matériaux locaux de construction</i>	81
3.2.6.	<i>Les limites du financement des investissements en milieu rural par les EMF classiques</i>	82
3.2.7.	<i>Les litiges fonciers</i>	82
3.3.	<b>DIAGNOSTIC GLOBAL PAR L'APPROCHE FFOM/SWOT</b>	83
3.3.1.	<i>Identification des principaux problèmes</i>	83
3.3.2.	<i>Forces, faiblesses, opportunités et menaces</i>	83
3.4.	<b>DÉTERMINATION DES ENJEUX ET DÉFIS SIGNIFICATIFS</b>	86
3.4.1.	<i>Rappel des problématiques de base et des principaux problèmes de l'habitat rural</i>	86

3.4.2. Détermination des axes stratégiques .....	93
<b>CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>96</b>
<i>Conclusion</i> .....	96
<i>Recommandations</i> .....	97

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Répartition de l'échantillon des communes par région .....	11
Tableau 2: Planning de déroulement des focus group.....	12
Tableau 3: Contribution de l'agriculture à la croissance du PIB.....	23
Tableau 4 : Contribution du sous-secteur forêts et faune à la croissance économique de 2012 à 2017 .....	24
Tableau 5 : Part du sous secteur forêts et faune dans le PIB de 2012 à 2017 .....	24
Tableau 6: Répartition de la population rurale par région dans le Grand Sud-Cameroun .....	43
Tableau 7: Dynamique de l'occupation du sol à Bokito entre 1948 et 2000 .....	62
Tableau 8: Diagnostic des ressources humaines.....	80
Tableau 9: Diagnostic du financement de l'habitat rural.....	81
Tableau 10: Diagnostic des infrastructures.....	81
Tableau 11: Rôle des différentes parties prenantes .....	88
Tableau 12: Analyse des problèmes secondaires et identification des objectifs.....	89
Tableau 13: Analyse des problèmes.....	92
Tableau 14: Présentation des principaux axes stratégiques .....	94

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de l'occupation du sol dans la commune de Bokito .....	63
Figure 2: Carte de localisation de la commune de Minta .....	65
Figure 3 : Localisation de la commune de Belabo .....	67
Figure 4 : Carte de la commune de Bare-Bakem.....	63
Figure 5 : Carte de localisation de l'arrondissement de Mouanko .....	64
Figure 6 : Résumé de l'analyse SWOT .....	85
Figure 7 : Arbre des problèmes de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun .....	87
Figure 8: Arbre des solutions de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun.....	88

## LISTE DES PLANCHES PHOTO

Planche photo 1 : Quelques entretiens.....	12
Planche photo 2 : Illustration des cases en pototo et en état de délabrement avancé.....	43
Planche photo 2 : Quelques aspects de l'habitat pygmée dans l'arrondissement de Salapoumbe.....	47
Planche photo 4 : Typologie des matériaux de construction utilisés.....	66

## LISTE DES ABRÉVIATIONS

<b>BUCREP</b>	Bureau Central de Recensement et des Études de Populations
<b>BTP</b>	Bâtiments et Travaux Publics
<b>CAPEF</b>	Chambre d'Agriculture, des Pêches, de l'Élevage et des Forêts
<b>CCC</b>	Cadre Chargé des Communautés
<b>CCD</b>	Cadre Communal de Développement
<b>CDMT</b>	Cadre de Dépenses à Moyen Terme
<b>CFC</b>	Crédit Foncier du Cameroun
<b>CTD</b>	Collectivités Territoriales Décentralisées
<b>DSCE</b>	Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
<b>ECAM</b>	Enquête Camerounaise auprès des Ménages
<b>INC</b>	Institut National de la Cartographie
<b>INS</b>	Institut National de la Statistique
<b>MAETUR</b>	Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux
<b>MINADER</b>	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
<b>MINDCAF</b>	Ministère du Cadastre, des Domaines et des Affaires Foncières
<b>MINEE</b>	Ministère de l'Eau et de l'Énergie
<b>MINEPAT</b>	Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
<b>MINEPDED</b>	Ministère de l'environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable
<b>MINFOF</b>	Ministère des Forêts et de la Faune
<b>MINHDU</b>	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
<b>MINTOUL</b>	Ministère du Tourisme et des Loisirs
<b>MINTP</b>	Ministère des Travaux Publics
<b>MIPROMALO</b>	Mission de Promotion des Matériaux Locaux
<b>ODD</b>	Objectifs de Développement Durable
<b>OMD</b>	Objectifs du Millénaire pour le Développement
<b>PDU</b>	Plan de Déplacements Urbains
<b>PNH</b>	Politique Nationale de l'Habitat
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PUGDT</b>	Plan d'Utilisation et de Gestion Durable des Terres
<b>RNHC</b>	Réseau National des Habitants du Cameroun
<b>RGPH</b>	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
<b>SDAU</b>	Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
<b>SWOT</b>	Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats

## RÉSUMÉ

La mission d'élaboration d'un plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural au Cameroun s'inscrit dans le cadre de la vision du Gouvernement de la République du Cameroun en matière de croissance économique forte et durable. Le MINH DU a décidé d'être pro actif sur les questions de développement du secteur de l'habitat, lequel passe par le développement d'un habitat décent, compte tenu du riche potentiel dont dispose le Cameroun.

En effet, le MINH DU part du postulat selon lequel l'habitat constitue le support matériel de la société et y investir permet d'améliorer les conditions d'existence de la population. Il s'agit dans cette étude de faire l'état des lieux du développement de l'habitat en milieu rural au Cameroun, plus spécifiquement dans le grand Sud, et proposer des mesures pour son amélioration.

L'originalité de cette étude réside dans le fait que l'habitat rural, à ce niveau, a peu fait l'objet de réflexions, d'études ou de recherches, surtout au sein du MINH DU. En dépit des avancées faites en matière d'amélioration de l'habitat de façon globale et donc de l'intégration de l'économie immobilière dans l'économie nationale, les investigations méritent d'être poursuivies pour appréhender davantage toutes les contraintes liées à la problématique de son développement. La pertinence de cette démarche demeure d'autant plus réelle qu'on assiste, d'une part, à une floraison d'initiatives ; et d'autre part, à une forte disparité entre les pratiques des différents acteurs, pour divers résultats. A terme, l'étude d'élaboration d'un plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural pour le MINH DU permettra d'identifier les axes stratégiques et les activités destinées à opérationnaliser le développement explicite de l'habitat rural au Cameroun.

Cette mission confiée au bureau d'études POLYGON SARL a été organisée en deux principales étapes, notamment l'étape d'état des lieux et l'étape de planification stratégique et élaboration de la stratégie. Dans la première étape portant sur l'état des lieux, le consultant s'est chargé de dresser une analyse diagnostic, exhaustive et objective de la situation de l'habitat en milieu rural au Cameroun. De manière spécifique, il s'est agi de :

- dresser un état des lieux du développement de l'habitat rural au Cameroun ;
- identifier les contraintes auxquelles les différents acteurs sont confrontés et les risques associés à la non intégration des aspects de précarité de l'habitat en milieu rural ;
- identifier les contraintes, les opportunités et les besoins liés au développement de l'habitat en milieu rural au Cameroun.

L'étude s'est déroulée tant dans les services centraux et déconcentrés du MINH DU qu'au niveau des principaux partenaires intervenant dans le domaine du développement rural. En outre, des descentes de terrain ont été faites dans 12 communes de la zone d'étude, ce qui a permis de collecter une quantité importante d'informations et de données.

Au plan méthodologique, les méthodes qualitatives et quantitatives ont été utilisées de façon complémentaire pour permettre une saisie plus globale de la question étudiée. Les principales techniques utilisées sont : l'exploitation documentaire, l'organisation de focus groups, les enquêtes, les entretiens individuels structurés ou semi-structurés et la collecte des données statistiques.

L'analyse des données collectées a été faite au moyen des techniques qualitatives, quantitatives et comparatives, ainsi que les outils d'analyse diagnostique pour poser le diagnostic de la situation de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun.

Par ailleurs, une autre analyse qualitative stratégique a été effectuée dans la matrice de SWOT pour mettre en exergue les atouts, faiblesses, contraintes et opportunités liés à l'amélioration de l'habitat rural ; et l'analyse systémique nous a permis de mettre en lumière les facteurs déterminants les faiblesses de l'habitat rural, notamment les facteurs prédisposant, les facteurs facilitant et les facteurs de renforcement.



Les principaux problèmes qui se dégagent de l'analyse des données collectées sont :

- insuffisance des dispositifs institutionnels en faveur du développement de l'habitat rural
- insuffisance des dispositifs de financement adaptés ;
- insuffisance des techniciens spécialisés ;
- insuffisance des infrastructures d'accès en milieu rural ;
- précarité des populations rurales ;
- faible sécurisation foncière ;
- Faible niveau d'approvisionnement en matériaux de construction importés.

A la suite des problèmes identifiés et analysés, des objectifs d'amélioration de l'habitat en milieu rural ont été définis, les principaux axes stratégiques qui en découlent sont les suivants :

- Révision et actualisation des textes règlementaires relatifs à l'habitat et à l'urbanisme ;
- Promotion et marketing des matériaux locaux de construction et des techniques nouvelles ;
- Facilitation de l'accès au financement et à l'assurance pour la production d'un habitat rural de qualité ;
- Structuration de la filière de la production de l'habitat rural
- Création et entretien des infrastructures rurales nécessaires au désenclavement du milieu rural.

Au terme de cette étape d'état des lieux, il convient de relever que l'analyse des problèmes identifiés et les axes stratégiques définis constitueront les bases du plan stratégique de l'amélioration de l'habitat en milieu rural.

## **EXECUTIVE SUMMARY**

The mission of developing a strategic plan to improve housing in rural areas in Cameroon is part of the vision of the Government of the Republic of Cameroon in terms of strong and sustainable economic growth. MINH DU has decided to be proactive on the development of the housing sector, which involves the development of decent housing, given the rich potential available in Cameroon.

In fact, the Ministry of Housing and Urban Development starts from the premise that housing constitutes the material support of society and investing in it improves the living conditions of the population. In this study, the aim is to take stock of the development of housing in rural areas in Cameroon, more specifically in the southern part of the country, and proposing measures for its improvement.

The originality of this study lies on the fact that rural housing, at this level, has hardly been the subject of reflections, studies or research, especially within the Ministry of Housing and Urban Development. Despite the progress made in terms of overall housing improvement and therefore the integration of the real estate economy into the national economy, the investigations deserve to be continued to better understand all the constraints linked to the problematic of its development. The relevance of this approach is all the more real since we are witnessing, on the one hand, a flowering of initiatives; and on the other hand, a great disparity between the practices of different actors, for various results. Ultimately, the study to develop a strategic plan to improve housing in rural areas for MINH DU will identify the strategic axes and activities intended to operationalize the explicit development of rural housing in Cameroon.

This mission, entrusted to POLYGONE Sarl, was organized in two main stages, notably the inventory stage and the strategic planning and strategy development stage. In the first stage relating to the inventory, the consultant was responsible for drawing up a diagnostic, exhaustive and objective analysis of the housing situation in rural areas in Cameroon. Specifically, it involved:

- draw up an inventory of the development of rural housing in Cameroon;
- identify the constraints with which various actors are confronted and the risks associated with the non-integration of the precarious aspects of housing in rural areas;
- identify the constraints, opportunities and needs related to the development of housing in rural areas in Cameroon.

The study took place both in the central and decentralized services of MINH DU and at the level of main partners involved in the field of rural development. In addition, field trips were made into 12 municipalities in the study area, which made it possible to collect a significant amount of information and data.

At methodological level, the qualitative and quantitative methods were used in a complementary way to allow a more global grasp of the question studied. The main techniques used are: document processing, organization of focus groups, surveys, structured or semi-structured individual interviews and collection of statistical data.

The analysis of the collected data was done using qualitative, quantitative and comparative techniques, as well as diagnostic analysis tools to diagnose the housing situation in rural South Cameroon.

Furthermore, another strategic qualitative analysis was carried out in the SWOT matrix to highlight the strengths, weaknesses, constraints and opportunities related to the improvement of rural housing; and the systemic analysis allowed us to highlight the factors determining the weaknesses of rural housing, in particular the predisposing factors, the facilitating factors and the reinforcing factors.

The main problems that emerge from the analysis of the data collected are:

- Insufficient institutional arrangements for the development of rural housing ;
- Insufficient adequate funding mechanisms ;
- Insufficient specialized technicians ;
- Insufficient access infrastructure in rural areas ;
- Precariousness of rural populations ;
- Poor land security ;
- Low level of supply of imported building materials.

Following the problems identified and analyzed, objectives for improving housing in rural areas have been defined, the main strategic axes resulting from them are as follows :

- Revision and updating of regulatory texts relating to housing and town planning;
- Promotion and marketing of local building materials and new techniques;
- Facilitation of access to finance and insurance for the production of quality rural housing;
- Structuring of the rural housing production sector ;
- Creation and maintenance of rural infrastructure necessary for opening up the rural environment.

At the end of this stage of inventory, it should be noted that the analysis of the problems identified and the strategic axes defined will constitute the bases of the strategic plan for the improvement of housing in rural areas.

## INTRODUCTION

Le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU) a entrepris en avril 2018 l'élaboration d'une Politique Nationale de l'Habitat. Il s'agissait, à travers ce document stratégique, d'apporter au Programme des "grandes réalisations" du Gouvernement, une contribution significative, sinon déterminante à "une croissance forte, durable, inclusive, produisant l'impact souhaité sur la qualité de vie, jusqu'à l'atteinte de l'émergence en 2035. Le document qui en est issu poursuivait l'objectif de «Diversifier l'offre de logements convenables pour tous et améliorer les cadres de vie de toutes les couches de populations tant en milieu urbain que rural».

En effet, le droit au logement convenable est inscrit dans de nombreux instruments internationaux relatifs aux droits de l'Homme en tant que composante du droit à un niveau de vie convenable. De la sorte, cette politique qui intègre plusieurs volets (tels que la voirie, l'assainissement et le transport) a pour socle le développement de l'offre en logements décents.

Pour la mettre en œuvre un ensemble d'initiatives cohérentes et interdépendantes est à entreprendre pour le développement de cet habitat, spécifiquement en zone rurale.

Dans le cadre de cette politique nationale de l'habitat, l'un des résultats attendus est donc l'élaboration d'un plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural. Mais, pour y parvenir, il importe d'analyser et de comprendre la situation de ce sous-secteur dans les milieux ruraux concernés.

Aussi un document de référence doit-il encadrer les interventions prévues dans ce sous-secteur sur le plan politique et institutionnel, conformément à la feuille de route de la politique nationale de l'habitat de 2018.

Le présent document dresse un état des lieux et un bilan diagnostique de la situation de l'habitat en milieu rural du grand Sud-Cameroun. Il permet de se situer sur les axes du futur plan stratégique, lequel fera des propositions des actions à mettre en œuvre pour pallier les faiblesses constatées et contribuer à développer le sous secteur de l'habitat rural.

# CHAPITRE 0 : PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLAN STRATÉGIQUE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL

## 0.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Dans le cadre du développement humain, les Nations Unies ont adopté en septembre 2016, à la suite des OMD, les ODD, qui fixent un agenda mondial pour le développement humain en 2030. Le Cameroun y a adhéré. Ces ODD doivent être traduits en tenant compte des contextes et réalités de chaque pays.

Vision 2035 est le document national de prospective qui met en relief les grandes orientations du développement du Cameroun. A travers ce document, le Cameroun ambitionne de devenir un pays émergent à l'horizon 2035. Cette volonté intègre les principaux objectifs globaux suivants : (i) réduire la pauvreté à un niveau socialement acceptable, (ii) devenir un pays à revenu intermédiaire, (iii) atteindre le stade de nouveau pays industrialisé, et (iv) renforcer l'unité nationale et consolider le processus démocratique.

Pour atteindre les objectifs ci-dessus, le Gouvernement a décliné de manière opérationnelle la Vision 2035 dans le DSCE pour lequel plusieurs indicateurs ont été définis dans le cadre de sa mise en œuvre. Par ailleurs, la marche du Cameroun vers l'émergence nécessite la prise en compte de l'ensemble des facteurs pouvant permettre la mise en œuvre harmonieuse des politiques publiques.

Ces différents documents (Vision 2035 et DSCE) se sont arrimés aux objectifs de développement définis par la déclaration du millénaire pour le développement, du moins en ce qui concerne le secteur de l'habitat et du développement urbain. Ces objectifs mettent en relief un certain nombre de besoins et de droits fondamentaux parmi lesquels :

- Le droit à un emploi décent susceptible d'assurer une protection sociale à l'individu ;
- Le droit à un logement décent ;
- Le droit d'accès à l'eau potable et à l'énergie ;
- Le droit à l'éducation et à la santé grâce entre autres à l'existence d'infrastructures adéquates et de personnels qualifiés.

Les objectifs ci-dessus évoqués confirment l'engagement pris par l'Etat du Cameroun suite aux conclusions de certaines études réalisées auprès des populations camerounaises.

En effet, des études menées ont permis d'identifier les principaux problèmes suivants :

- **L'augmentation sans cesse croissante des besoins en logements** : le rapport national sur l'état de la population réalisé par le BUCREP en 2011 indique qu'entre 2010 et 2020 les besoins estimés en logements passeront de 3 852 605 à 5 083 736 logements.
- **La précarité de l'habitat en milieu rural** : les données du 3<sup>e</sup> RGPH renseignent que 89,9% de la population en milieu rural camerounais vit dans un logement construit en murs de brique de terre simple, de terre battue/pisée ou autres matériaux précaires, 77,3% de la population vit dans un logement avec un sol en terre, etc.
- **La détérioration de la qualité de l'habitat** : l'annuaire statistique du Cameroun réalisé par l'Institut National de la Statistique (INS) en 2015 renseigne que d'une part la proportion de la population habitant dans les logements avec des matériaux définitifs est passé de 50,1% à 27,4% entre 2001 et 2014 et d'autre part que la proportion de la population habitant dans les logements disposant d'installations sanitaires améliorées est passée de 77,3% à 57,6% entre 2001 et 2014.

- **La propension à l'auto construction, malheureusement faiblement encadrée et pas suivie d'une démarche qualité** : en effet, le Rapport du 3<sup>ème</sup> Recensement Général de la Population et de l'Habitat au Cameroun de 2005 indique que, 46,0% des ménages occupent des logements construits en matériaux **semi-durables** et 34,2% en matériaux **durables**; et près d'un ménage sur cinq (19,8%) vit dans un logement construit en matériaux **précaires**. Par la suite, une étude réalisée en 2009, a relevé clairement que **l'auto construction** représente près de **97% de la production annuelle de logements au Cameroun**. Seulement, la qualité des productions demeure un défi majeur à relever.
- **Une population rurale vivant en dessous du seuil de pauvreté** : d'après la dernière enquête camerounaise auprès des ménages (ECAM IV), le Cameroun enregistre un taux de pauvreté de 37,8%, soit environ 4 ménages sur 10 qui vivraient en dessous du seuil de pauvreté, et la plus grande proportion de ces pauvres se trouveraient dans le milieu rural. Et malgré l'apport considérable du monde rural dans l'économie camerounaise (30% du PIB et 59% d'emplois), la pauvreté persiste. Bien qu'une part de 17,% de leurs revenus soit consacrée aux dépenses liées au logement, les conditions d'habitat dans le milieu rural sont encore marquées par la précarité.

Les différents projets et programmes initiés et mis en œuvre à ce jour n'ont produit que des résultats mitigés. En effet, ils se réalisent dans une extrême lenteur et ne produisent pas les effets escomptés.

En outre, les nombreuses études élaborées n'ont à ce jour pas produits des effets probants sur l'amélioration des conditions et du cadre de vie des populations, surtout en milieu rural. On peut citer notamment le « **Guide pratique d'auto-construction en terre** » dont le but visé était d'aider tous ceux qui participent à la construction d'une maison en terre, de mieux la construire et surtout de sensibiliser et vulgariser les différentes techniques de production et de mise en œuvre du matériau terre.

C'est fort de ce qui précède que le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain s'engage à élaborer un **plan spécifique d'amélioration de l'habitat en milieu rural, un document stratégique qui puisse répondre à la nécessité de construire des logements décents, sûrs et abordables, et par conséquent contribuer à l'amélioration de la qualité de l'habitat en milieu rural.**

## **0.2. OBJECTIFS DE LA MISSION**

### **0.2.1. Objectif général**

L'objectif général poursuivi par l'étude est de mettre sur pied un plan stratégique pour l'amélioration de la qualité de l'habitat en milieu rural au Cameroun.

### **0.2.2. Objectifs spécifiques**

De manière spécifique, il s'agit de :

- Faire un état des lieux et le diagnostic de l'habitat rural au Cameroun;
- Formuler un plan spécifique pour l'amélioration de l'habitat en milieu rural, assorti des programmes et plan d'actions, d'un montage institutionnel, technique et financier, des instruments de mise en œuvre et de suivi-évaluation.

Pour ce qui est de la présente phase du travail, il s'agit d'établir un état des lieux et un bilan diagnostic de l'habitat rural dans le Grand Sud, composée des régions du Centre, Est, Littoral et Sud.

### 0.3. PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT RURAL AU CAMEROUN

Parler de l'habitat rural est une façon d'appréhender la population rurale. Ses caractéristiques démographiques et culturelles, sa localisation et sa répartition géographique ont fait l'objet de la préoccupation de l'Etat au lendemain de l'Indépendance dans le cadre des premiers plans quinquennaux de développement.

Les recensements nationaux de population<sup>1</sup>, les enquêtes nationales par échantillon<sup>2</sup>, les études sectorielles menées par les départements techniques en charge du secteur rural ont contribué à cerner cette catégorie de la population.

D'une manière générale, les conditions de vie sont plus difficiles en milieu rural. Avec une contribution au PIB d'environ 30% et 59% d'emplois, le monde rural camerounais a vu son taux de pauvreté augmenter de 55% en 2007 tandis que dans le milieu urbain, ce taux se réduit de 3 points, en passant de 12,2% en 2007 à 8,9% en 2014 (ECAM IV).

Les emplois ruraux sont relativement précaires et peu rémunérateurs. Cette contrainte se manifeste par la faiblesse des revenus des producteurs, l'état délabré et l'insuffisance des pistes rurales, l'insuffisance et le mauvais état des infrastructures socioéconomiques ainsi que la mauvaise qualité de l'habitat.

Dans l'optique de rendre la situation moins aigüe, le Gouvernement a mis en place une Stratégie de Développement du Secteur Rural (SDSR). Cette stratégie élaborée en 2005, a été actualisée en 2011 afin de s'arrimer à la Vision 2035 et au Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi. Le défi posé par le développement urbain et l'aménagement du territoire, exprimé par la vision à long terme du Cameroun dans le DSCE, est celui de créer un espace économique national intégré.

La Politique Nationale de l'Habitat participe aussi de ce défi car elle a été proposée par le Gouvernement pour offrir davantage d'opportunités d'amélioration des conditions de vie et de bien-être des populations. Son objectif étant de " diversifier l'offre de logements convenables pour tous et améliorer les cadres de vie de toutes les couches de populations tant en milieu urbain que rural".

Dans ce contexte, évoquer la problématique de l'habitat rural au Cameroun c'est mettre en examen des aspects essentiels tels que : les besoins sans cesse croissants en logements, le faible revenu des ménages en milieu rural, les caractéristiques peu reluisantes de l'habitat en milieu rural, le défi de la sécurité foncière et les enjeux de l'amélioration de l'habitat rural au sein de la Politique Nationale de l'Habitat (PNH).

- **Les besoins en logements**

En parlant du logement qui est une composante de l'habitat, on enregistre sur le territoire national une forte demande, tant dans les grandes métropoles que dans les petites agglomérations. La Politique Nationale de l'Habitat du Cameroun (PNH, 2018) a établi que la demande en termes de quantités d'unités de logements est composée de la demande en nouveaux logements, la demande de réhabilitation des logements existants, la demande de renouvellement du parc désaffecté, la demande en résidences secondaires et d'habitat rural.

On note une insatisfaction de la demande de soutenabilité sociale des besoins en logements convenables pour le plus grand nombre. La dégradation continue du cadre de vie urbain et rural, malgré des investissements en infrastructures et bâtiments qui ne servent pas au logement des couches à bas revenus, est indicatrice que les politiques passées ont manqué d'efficacité. (PNH, 2018).

Chaque ménage se trouve certes dans une habitation mais les besoins réels en logement sont légions et même difficiles à évaluer. En effet, la sur-occupation des logements, la cohabitation

---

<sup>1</sup> Cf. RGPH de 1976, 1987 et 2005; projections démographiques issues du 3ème RGPH (2010)

<sup>2</sup> Les bases de données des enquêtes ECAM I, II, III et IV (2014)

des ménages, les logements indécents, les taudis des bidonvilles traduisent des demandes de logements insatisfaites.

De manière générale, l'évolution du nombre de ménages dépend de plusieurs facteurs dont le principal reste la croissance démographique. Tout d'abord, au fur et à mesure que la population augmente, de nouveaux ménages se créent. Ensuite, pour un individu, l'acquisition de l'autonomie sociale du fait de l'âge ou du statut économique est un facteur de création de son propre ménage, dans lequel il peut vivre seul ou avec d'autres personnes. En plus, la dislocation ou le détachement du ménage d'origine pour des raisons professionnelles, d'étude et autres sont également à la base de la création de nouveaux ménages.

Ainsi nous pouvons dire d'une part que les besoins en logements sont sans cesse croissants en raison du taux de croissance de la population relativement élevé.

Sur la base des résultats du 3ème Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) réalisé en 2005, on estime la population camerounaise au 1er janvier 2010 à 19,4 millions d'habitants, dont 51% de femmes. La population a ainsi été multipliée par 2,53 depuis 1976, date du 1er RGPH (7,66 millions d'habitants). Avec un taux annuel moyen de croissance démographique de 2,2% en 2011, la population camerounaise devrait s'élever à 24,6 millions en 2020.

La pyramide des âges traduit un Indice Synthétique de Fécondité (ISF) encore élevé (5 enfants par femme en 2004) d'après l'Enquête Démographique et de Santé au Cameroun (EDSC-III) et une population majoritairement jeune : les moins de 15 ans représentent 43% de la population. En 2011, l'espérance de vie à la naissance était de 51,7 ans.

La densité moyenne de la population est estimée à 46 habitants par km<sup>2</sup> en 2012, avec de fortes disparités entre les régions les plus densément peuplées (169 habitants par km<sup>2</sup> dans l'Ouest, 129 dans le Littoral, 126 dans le Nord-ouest) et la région la moins dense en population (8 habitants par km<sup>2</sup> dans l'Est). La distribution régionale de la population place en tête l'Extrême-Nord (17,8% de la population totale en 2005), suivi du Centre (17,7%) et du Littoral (14,4%).

D'après ECAM IV (2014), les populations du milieu rural consacrent seulement 17,2% de leur revenu aux dépenses liées au logement. Les anciennes maisons ne sont pas entretenues et dans beaucoup de villages très peu de nouvelles sortent de terres. Dans certaines maisons, habitent 3 à 4 générations de descendants du premier propriétaire.

A titre illustratif, les données du 3ème Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) établissent que 15,5% des ménages sont dans une situation de densité d'occupation et l'indice de promiscuité est de 1,9 soit à peu près 6 individus par chambre.

Cette situation peu reluisante met en exergue le déficit tant qualitatif que quantitatif des habitations en milieu rural au Cameroun.

Dans l'ensemble, 58,9% des ménages sont propriétaires de leur logement. La location est plus accentuée dans les villes, alors que les ménages pauvres sont en grande majorité propriétaires de leur logement (83%), notamment dans les régions où le taux de pauvreté monétaire est le plus élevé : Adamaoua, Nord, Extrême-Nord et Est (plus de 90%).

- ***Le faible revenu des ménages de la zone rurale***

Le PIB par habitant, de 1 263 dollar/an en 2009, situe actuellement le Cameroun dans le groupe des pays à faible revenu. En 2011, le taux de pauvreté était estimé à 32,8% de la population, qui vit avec moins de 1,25 dollar/jour. Si l'incidence de la pauvreté a nettement reculé en milieu urbain, notamment dans les villes de Douala et Yaoundé (respectivement de 5,4 points et de 7,4 points entre 2001 et 2007), elle s'est aggravée en milieu rural (de près de 3 points), surtout dans les campagnes des trois régions septentrionales. D'une manière générale, plus de la moitié des individus sont pauvres en milieu rural (55% des ménages d'agriculteurs en 2007), alors que seulement 12,2% sont pauvres dans les villes de 50 000 habitants et plus.



L'EESI 2 montre que dans le secteur informel agricole, qui prédomine en milieu rural, les chefs de famille sont caractérisés par : (i) une moyenne d'âge plus élevée (45,6 ans) que dans les autres secteurs ; (ii) un nombre moyen d'années d'études réussies plus faible (6,1 ans) et ; (iii) un revenu mensuel moyen de l'activité principale nettement moindre (25 700 FCFA).

La distribution des actifs occupés selon l'âge et le Groupe Socio-Économique (GSE), présentée dans le rapport de la phase 1 de l'EESI 2, indique que le GSE des dépendants de l'informel agricole est fortement représenté chez les jeunes mais diminue avec l'âge (environ 80% des 10-14 ans, 50% des 15-19 ans, 30% des 20-24 ans). Par ailleurs, le GSE des exploitants agricoles est de plus en plus représenté quand l'âge augmente (environ 25% des 25-29 ans, 40% des 40-44 ans, 50% des 50-54 ans, 60% des 60-64 ans et 75% des 65 ans et plus).

Ces données montrent que la population des exploitants agricoles est vieillissante et qu'il existe un important vivier de jeunes dans l'informel agricole qui pourrait assurer la relève, mais que la majeure partie de ces jeunes quitte le secteur aux environs de 20 ans.

D'une manière générale, les emplois ruraux sont relativement précaires et peu rémunérateurs. Le niveau de revenu est bas, incertain et lié aux emplois informels. Le taux de pauvreté y est élevé, étant donné que 90% de la population camerounaise pauvre vit en milieu rural

Cette contrainte se manifeste par la faiblesse des revenus des producteurs, l'état délabré et l'insuffisance des pistes rurales, l'insuffisance et le mauvais état des infrastructures socioéconomiques ainsi que la mauvaise qualité de l'habitat.

La qualité de l'habitat va aller se dégradant car les conditions de vie sont de plus en plus difficiles en milieu rural.

- **Les caractéristiques peu reluisantes de l'habitat en milieu rural**

Le 3<sup>e</sup> RGPH de 2005 a permis de mettre en évidence la situation peu reluisante de l'habitat rural. En effet, l'habitat en milieu rural présente les caractéristiques suivantes :

- 89,% de la population vit dans un logement construit en murs de brique de terre simple (41,4%), terre battue/pisé (39,5%) ou autres matériaux précaires (carabote, vieilles feuilles de tôles, cartons, nattes de paille, plastique... ) ;
- 77,3% de la population vit dans un logement avec un sol en terre ;
- 71,9% s'éclairent par une lampe à pétrole ;
- 70,4% s'approvisionne en eau de boisson dans les cours d'eau (31,2%) et dans les puits (39,2%) ;
- 79,1% défèque dans des latrines communes ou privées ;
- 85,7% évacue les eaux usées dans la broussaille (49%) ou dans la cour (36,7%) ;
- 83,2% évacue les ordures ménagères dans la broussaille ou dans les alentours de la maison ;
- 86,5% vit dans des logements accessibles par une piste (47%) ou par une route en terre (39,0%) ;
- 90,2% de la population vit dans un logement construit soit en concession/saré, soit en maisons isolées ;
- 64,8% de la population vit dans des logements de type traditionnel simple (36,2%) et de type traditionnel amélioré (28,6%) ;
- 15,5% des ménages vit dans une situation de densité d'occupation et l'indice de promiscuité est de 1,9, soit à peu près 6 individus par chambre.

En somme, Les caractéristiques de l'habitat rural sont le reflet des cultures, d'une architecture vernaculaire et des savoir-faire ancestraux. Les matériaux utilisés sur les murs sont des matériaux naturels : terre crue, bois sous forme de piquets ou de carabote, paille et chaume. La tôle est assez répandue comme matériaux de toiture, mais on retrouve aussi le chaume et la natte de raphia. Les

logements ne comportent pas d'équipements sanitaires, mais peuvent souvent être électrifiés. Un grand nombre de logements ruraux sont marqués par la vétusté et indiquent aussi une forte incidence de la pauvreté. Il est difficile dans ces conditions d'envisager le renouvellement de ce parc sous la seule impulsion des occupants.

- **Le défi de la sécurité foncière**

Les politiques foncières de tout temps au Cameroun n'ont produit des effets probants ni en ville, ni en milieu rural (PNH, 2018: 38). La législation foncière n'est pas adaptée aux mutations actuelles dans la mesure où toutes les terres y compris celles en zones rurales, du domaine privé et du domaine national peuvent être mises concomitamment sur le marché foncier urbain. Le domaine privé de l'État et le domaine public quant à eux peuvent faire l'objet d'occupation et/ou de transactions illégales. Le poids élevé des transactions foncières marchandes irrégulières au regard de la loi, créent de nombreux problèmes difficiles à résoudre : la légitimité sociale des ventes, les ventes portant sur des terrains non immatriculés, des conflits fonciers dont une part importante est liée à une remise en cause de transactions foncières. Les contrats de faire-valoir indirect (FVI) ou de délégation de droits sont mal connus. L'absence d'un mécanisme d'observation des marchés foncier et immobilier ne permet aucune politique de régulation des prix et de maîtrise des valeurs. Tout cela conduit à une insécurité foncière structurelle.

"Le besoin de structurer les meilleurs mécanismes permettant de rendre plus disponibles des terrains à bâtir moins chers et de favoriser des transactions sûres et transparentes, exige d'avancer plus loin dans la réforme foncière en cours afin de combler les lacunes juridiques et opérationnelles [...] en visant notamment à dissocier la gestion du foncier urbain de celle du foncier rural". (PNH, 2018: 49)

Pour investir dans la modernisation de leurs exploitations et partant de leur habitat, les agriculteurs doivent être assurés de la sécurité d'occupation de leurs terres et être en mesure d'emprunter en ayant des titres fonciers comme garantie. Une réforme foncière rapide et équitable est donc essentielle pour protéger les terres communautaires, éviter la spéculation foncière et l'accaparement des terres par les élites au détriment des populations rurales pauvres.

La planification à long terme de l'espace rural, à travers des processus nationaux, régionaux et locaux d'aménagement durable du territoire, est également essentielle pour définir les zones où les différents types d'équipements sociaux pourront s'implanter, où les investissements dans la production à grande échelle pourront être réalisés. Cela permettra aussi de réduire au maximum les conflits fonciers inhérents aux différentes utilisations possibles des terres, qu'elles soient rurales ou autres.

La mise en œuvre du plan de stratégie d'amélioration de l'habitat en milieu rural nécessite une coordination minutieuse qui n'a pas été caractéristique du secteur rural jusqu'à présent. Des mécanismes et des structures de coordination appropriés doivent donc être mis en place aux niveaux national, régional et local pour s'assurer que les investissements nécessaires soient réalisés là où les plans d'utilisation des terres ont été définis, où le régime foncier est clair et où les priorités de développement ont été convenues avec les acteurs locaux.

- **Enjeux de l'amélioration de l'habitat rural au sein de la Politique Nationale de l'Habitat (PNH)**

La nouvelle politique de l'habitat se justifie par la nature des enjeux et défis à relever aux plans de la qualité et de la sécurité de l'habitat, du financement, de la gouvernance institutionnelle, de l'équité sociale et territoriale, du développement économique et de l'environnement.

Les enjeux de la PNH se rapportent ainsi à la justice tant sociale que spatiale et visent à l'inclusion. La PNH vise à replacer les familles au centre de l'action politique en faveur de l'habitat en dirigeant l'action politique vers la satisfaction des besoins fondamentaux de toutes les catégories de population. Ce faisant elle veut réduire la pauvreté en faisant de l'accroissement de la population

urbaine un facteur de développement (potentiel de l'urbanisation) pour réaliser des investissements productifs et adjoindre des objectifs de création d'emplois dans les programmes les concernant, réduire les inégalités d'accès au logement convenable en orientant les actions publiques principalement vers les strates inférieures de revenus et préserver la dignité des familles pauvres en relevant le taux d'accès à un habitat décent et aux équipements sociaux minimum dans les zones rurales, en réhabilitant les bidonvilles en milieu urbain et en évitant la ségrégation spatiale de l'habitat sur la base de l'appartenance sociale.

C'est dire que la PNH veut prévenir le sentiment de marginalisation à l'origine du développement des fléaux sociaux qui sont souvent attachés aux mauvaises conditions de logement, mettre les citoyens en capacité de participer aux programmes qui les concerne en promouvant une véritable gouvernance participative et promouvoir un développement équilibré des quartiers, des villes et des territoires afin de limiter les inégalités liées aux lieux d'installation des populations

Tous ces objectifs nobles ne peuvent passer que par l'amélioration de l'habitat rural. Les enjeux de cette amélioration vont passer par le renforcement des capacités en matière de construction durable, d'hygiène et d'assainissement en milieu rural et la mise en œuvre d'un programme d'équipements et d'accès aux services sociaux de base en milieu rural.

#### **0.4. DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN STRATÉGIQUE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL**

Par lettre-commande n°0061/LC/MINH DU/CMPM/2019 passée après appel d'offres national ouvert n°032/AONO/MINH DU/CIPM/2019 du 17 juin 2109, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINH DU) a attribué au bureau d'études techniques POLYGONE Sarl, le marché dont l'objet est la réalisation d'un plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural. Après l'établissement de l'ordre de service et la mobilisation des experts par le bureau d'études, s'est tenue une réunion de prise de contact et de cadrage méthodologique en vue de la mise à niveau des attentes et d'identifier les activités liées à l'élaboration du plan stratégique.

La démarche d'élaboration de ce dernier s'est appuyée sur les orientations méthodologiques du MINEPAT en matière de planification stratégique. Cette démarche a suivi un processus participatif qui se décline en quatre étapes :

- Prise de conscience et de construction conceptuelle ;
- État des lieux, diagnostic et validation des produits ;
- Définition des axes stratégiques et du plan d'action ;
- Montage et consolidation de la stratégie.

Le présent document ne concerne que les deux premières étapes.

##### **0.4.1. Phase de construction conceptuelle**

Elle a consisté à une revue documentaire et à l'élaboration des différents supports de collecte de données. La revue documentaire a permis de se faire une idée sur le cadre conceptuel de l'habitat en milieu rural et des concepts y associés.

##### **0.4.2. Phase d'élaboration de l'état des lieux et du bilan diagnostic**

Cette phase a été marquée par une série d'activités itératives entre les études et le processus de validation et de capitalisation des enseignements tirés de différentes initiatives de développement du milieu rural à l'échelle nationale, et les implications pour articuler le plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural au Cameroun. Ces études ont porté sur :

- L'état des lieux du développement du monde rural en général et de l'habitat rural en particulier au Cameroun ;

- L'analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces.

Dans le cadre de l'élaboration de l'état des lieux et du diagnostic, la méthode de travail s'est articulée autour de deux principaux axes :

- La collecte des informations ;
- Le traitement et l'analyse de l'information.

Dans le détail, elle s'est appuyée sur la préparation technique, l'organisation de la mission, l'exploitation minutieuse de la documentation collectée et des entretiens menés avec les personnes ressources désignées dans les structures ciblées. Dans le but d'optimiser les résultats de l'étude, nous avons conçu un guide d'entretien, un guide de focus group et une matrice d'analyse.

Un programme de travail a été défini, ce qui a permis de réaliser la mission en deux phases :

- Mission de collecte de données : rencontre des personnes ressources désignées dans les structures cibles, organisation et animation des focus group ;
- Dépouillement des données collectées, analyse et élaboration du rapport d'état des lieux et de diagnostic.

#### *a. Préparation technique et organisation de l'activité*

Cette phase a été marquée par la mobilisation de l'équipe d'experts. Une réunion de cadrage méthodologique de la mission a été organisée. Au cours de celle-ci, le Maître d'ouvrage et l'équipe de réalisation de l'étude ont échangé sur le but de la mission et les différentes approches pour une collecte efficace des données sur le terrain. Les attentes des différentes parties ont été discutées. Un accent a été mis sur les documents relatifs à la zone d'étude, les mesures de facilitation pour la collecte des données (établissement de lettre d'introduction auprès des autorités à rencontrer, harmonisation du plan de travail...).

La réunion de lancement avec le Maître d'ouvrage a été suivie de celle regroupant l'équipe de réalisation au bureau de POLYGONE Sarl. Au cours de celle-ci, les experts ont échangé sur la compréhension de la mission, l'élaboration des outils de collecte, les approches devant permettre d'atteindre les objectifs de la mission, la répartition des tâches, etc. Par ailleurs, des documents ont été recueillis et ont servi à :

- La justification et à la description du contexte de l'étude ;
- Faciliter l'établissement du plan de déploiement sur le terrain.

Cette phase a abouti à l'organisation détaillée de la collecte des données.

#### *b. Revue et analyse documentaire*

La documentation de base a été consultée à plusieurs niveaux et sur internet. La revue documentaire a été complétée de proche en proche au fil des contacts avec les personnes ressources sur le terrain. Cette analyse a permis de regrouper des informations devant servir à caractériser la production de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun. Les documents bibliographiques et cartographiques en rapport avec le sujet accessibles dans les bibliothèques et les services administratifs ont été consultés, dont les documents statistiques, cartographiques, historiques et monographiques. Les consultations ont été orientées vers des ouvrages méthodologiques, des publications sur la production de l'habitat, l'amélioration du cadre de vie en milieu rural, les mutations en milieu rural, des écrits traitant de l'espace rural et la vie socio-économique dans celui-ci. Ces ressources bibliographiques ont permis d'élaborer une synthèse des études, en rapport avec le sujet de recherche et d'affiner la problématique. En effet, la revue et l'analyse documentaire a permis de réunir un maximum d'informations et de préparer les éléments de caractérisation de l'espace rural ainsi que les supports de collecte.

En plus de ces ouvrages, plusieurs services administratifs et organismes susceptibles de fournir des informations sur le sujet ont été consultés. Il s'agit notamment des communes et Communautés Urbaines de la zone d'étude, l'Institut National de la Statistique (I.N.S.), le Crédit Foncier du Cameroun (CFC), la Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR), le Bureau Central de Recensement et des Études de Population (BUCREP), l'Institut National de Cartographie (INC), les ministères techniques (MINEPAT, MINEE, etc.).

En outre, les personnes ressources rencontrées dans la zone d'étude ont été fortement impliqués dans cette phase de collecte des données à travers les entretiens semi-dirigés et les observations qui ont été effectuées dans la zone du projet pour compléter les observations directes *in situ*. Parallèlement à cette compilation documentaire disponible, le Consultant a mis à la disposition des experts tous les documents d'urbanisme, de normes, et de conceptions nécessaires pour la réalisation de l'étude.

Afin de mener à bien cette étape consacrée à la revue documentaire et cartographique, nous avons appliqué la technique de revue selon le centre hospitalier universitaire de Québec. Cette technique consiste en la sélection de l'information, l'application des critères d'inclusions et d'exclusions, et l'analyse par critères de la qualité de l'information.

#### *c. Conception des outils de collecte*

Les outils de collecte (guides d'entretien, guide de focus group et fiches de collecte des données statistiques) ont été conçus et élaborés en fonction des besoins et du type d'information à collecter et de la source d'information. Un accent particulier a été mis sur les méthodes interactives qui sont plus efficaces pour collecter les données de base et les facteurs qui influencent la prise en compte des productions foncières et immobilières des différents acteurs en général, et en milieu rural en particulier. Ces outils ont fait l'objet de nombreux échanges en vue de leur enrichissement.

Dans cet ordre d'idées, les supports ci-après ont été conçus, développés et produits. Il s'agit en l'occurrence de:

- Le guide d'entretien avec les personnes ressources a été élaboré : pour les personnes ressources interagissant avec le milieu rural, le guide a été préparé pour recueillir les données sur les différentes pratiques et logiques, les opportunités, les forces, les faiblesses, les difficultés d'accès au foncier et à l'immobilier, les enjeux liés aux mutations de l'espace rural, la perception par rapport aux mutations de l'espace rural, la production de l'habitat ancien et récent, les problèmes rencontrés et les solutions possibles.
- Le guide de focus group : ce guide regroupe les informations sur l'historique d'implantation des villages, la socio anthropologie des villages, l'habitat ancien et nouveau, les caractéristiques de l'habitat, sa fonction, les problèmes liés à sa production, les logiques de production...

#### *d. L'échantillon des communes*

Le champ de la collecte est sur le plan géographique le territoire national. Toutefois, pour ce qui est de la phase 1, il s'agit des quatre régions sud du pays (Centre, Est, Littoral, Sud). La collecte a concerné l'ensemble des acteurs susceptibles de fournir des données sur le cadre de vie en milieu rural et sur la situation de l'habitat rural. Les TDR ont limité à trois par région le nombre de communes dans lesquels devaient se tenir les focus groups. Le choix de ces communes a pris en compte plusieurs critères, dont les plus pertinents sont :

- Activités des populations ;
- Typologie de l'habitat ;
- Accessibilité des communes ;
- Caractères ruraux des communes, etc.

Ainsi, la répartition de l'échantillon après ajustement se présente comme suit.

**Tableau 1 : Répartition de l'échantillon des communes par région**

Région	Département	Commune
Centre	Mbam et Inoubou	Bokito
	Haute Sanaga	Minta
	Nyong et So'ó	Ngomedzap
Est	Haut-Nyong	Atok
	Kadey	Ndelele
	Lom et Djerem	Belabo
Littoral	Moungo	Bare-Bakem
	Sanaga-Maritime	Mouanko
	Nkam	Nord-Makombe
Sud	Mvila	Mengong
	Dja et Lobo	Meyomessi
	Ocean	Lolodorf

*e. Collecte des données*

L'équipe de réalisation de l'étude s'est ensuite déployée sur le terrain où elle rencontrait tour à tour le Délégué départemental MINH DU, le Sous-préfet et le Maire de la commune concernée par le focus group. S'y trouvant, elle déclinait son identité, présentait la lettre d'introduction et le but de sa visite et les objectifs de la mission. Il s'en suivait alors des échanges et une préparation administrative et technique des rencontres et des entretiens semi-structurés. En général, à l'issue des séances de travail avec le Maire, le choix des villages était opéré sur la base d'un ensemble de critères, dont les caractéristiques du village. Il s'en suivait alors une séance de travail avec le CCD et le CCC de la commune pour faire le casting des participants, arrêter la date et le lieu de la rencontre, les modalités pratiques et les moyens de mobilisation des différents participants. Le chef du village concerné était ensuite contacté à l'effet de mobiliser les participants du village et de mettre en place la logistique nécessaire.

- Les entretiens individuels avec les personnes ressources

Dans le but de recueillir le maximum d'informations, et surtout de faire participer les différentes parties prenantes, des entretiens ont été menés non seulement avec les responsables des services déconcentrés des institutions étatiques, mais également avec ceux des institutions non étatiques, les responsables communaux de développement ainsi que ceux chargés des communautés, ainsi qu'avec certains acteurs individuels de la production de l'habitat. Ces entretiens se sont déroulés sur la base des guides d'entretien élaborés selon les thèmes de l'étude à aborder.

Au total, 35 entretiens individuels ont été menés dans les différentes institutions et sur le terrain. Le nombre de personnes interrogées a été fonction de leur présence et de leur disponibilité. Ces entretiens avec les cibles sus citées et bien d'autres personnes ressources ont permis de reconstituer les différents enjeux liés aux intérêts des acteurs, aux pratiques, etc., ainsi que les faits significatifs liés à ces enjeux.

Ces entretiens ont été menés parallèlement à l'organisation des focus groups.

**Planche photo 1 : Quelques entretiens**



- L'organisation des focus groups

Le jour prévu pour l'organisation du focus group, les facilitateurs du bureau d'études arrivaient une heure avant l'heure de début de la rencontre. Selon le cas, les rencontres étaient présidées par l'autorité traditionnelle ou par le Maire. Le facilitateur prenait la parole après le mot de bienvenu du chef du village et de son représentant pour coordonner les échanges suivant les différents thèmes. A la fin des échanges, une liste de présence était établie. Le tableau ci-après met en relief la participation aux différentes rencontres.

**Tableau 2: Planning de déroulement des focus group**

Région	Commune	Date	Lieu	Nbre participants
<b>Centre</b>	Ngomedzap	14/11/19	Salle des actes Mairie	28
	Bokito	16/11/19	Bakoa (chefferie)	35
	Minta	21/11/19	Mairie de Minta	32
<b>Est</b>	Atok	25/11/19	Case intercommunautaire Atok	37
	Belabo	26/11/19	Koundi (Canton Pol)	36
	Ndelele	27/11/19	Chefferie 3 <sup>e</sup> degré village SONE	49
<b>Littoral</b>	Bare-Bakem	24/11/19	Bayon (Melong 2)	36
	Nord-Makombe	26/11/19	Chefferie village Ndotto 1	38
	Mouanko	28/11/19	Chefferie village Nkaganzog	25
<b>Sud</b>	Mengong	17/11/19	Endam I (Case communautaire)	35
	Lolodorf	20/11/19	Mbango Bitouer (Chefferie)	46
	Meyomessi	22/11/19	Chefferie village Kongo	34

On note la participation d'un total de 431 personnes aux focus groups, soit une moyenne de 35 personnes par séance.

Les focus group avaient pour objectifs de :

- Diversifier les informations reçues ;
- Faire la triangulation des informations ;
- Garantir le reflet de la situation institutionnelle opposable aux perceptions individuelles ;
- Compléter les informations collectées au niveau individuel.

- Observations directes

Les observations faites sur l'ensemble de la zone de l'étude ont permis de compléter les renseignements obtenus auprès des autorités administratives et municipales, des différents acteurs et dans la documentation. Les observations directes ont porté sur l'état des lieux de l'habitat, les caractéristiques, les fonctions, les activités développées en milieu rural ; ce qui a permis de relever :

- Les activités prédominantes des populations dans les différents villages ;
- Les formes et le types d'habitat ;
- Les fonctions de l'habitat ;
- Les matériaux de construction ;
- Les problèmes rencontrés dans la production de l'habitat...
- Prises de vue

Au delà de la collecte des données, de nombreuses prises de vues photographiques ont été réalisées. Cette importante documentation photographique couvre des thèmes principaux :

- Les caractéristiques de l'habitat en milieu rural ;
- Les différentes activités ;
- Les infrastructures ou équipements.

Les photographies sont d'un intérêt particulier pour la description et l'appréciation concrète des différents enjeux liés à la production foncière et immobilière des différents acteurs en général, et en milieu rural en particulier.

*f. Traitement et analyse de l'information et/ou des données*

Les données collectées ont fait l'objet d'une compilation synthétique progressive. L'analyse s'est faite suivant les principes de l'analyse des contenus.

Les techniques utilisées ont été basées sur la catégorisation et l'analyse contextuelle.

- Le dépouillement des données documentaires

Le dépouillement, l'exploitation et l'analyse des données collectées aussi bien au niveau de la documentation que du terrain ont permis d'élaborer le présent rapport. Le dépouillement a été fait manuellement pour ce qui concerne les données documentaires et les résultats des entretiens avec les administrations et personnes ressources.

- L'analyse des données

Elle a été faite en plusieurs étapes. Les résultats de travaux bibliographiques, des entretiens et des observations sur le terrain ont constitué des données qualitatives et quantitatives capitalisées, traitées et interprétées aussi bien sur l'habitat que sur les activités en milieu rural. L'analyse multicritère des données a permis d'affiner l'analyse des différentes filières de production de l'habitat, l'analyse de la situation passée opposable à celle du présent, la production et les problèmes, etc.

Les données ont été saisies et vérifiées. L'analyse de ces données a été faite à l'aide des techniques qualitatives, quantitatives et comparatives.

- L'analyse quantitative

Cette analyse a consisté à interpréter les résultats obtenus afin de donner une signification aux données collectées. Pour faire cette analyse, les données ont été triées et ventilées en fonction des points de traitement définis et des variables pertinentes de l'étude. Des comparaisons ont été faites pour relever les différences, les analogies et les corrélations. Cette procédure a permis d'établir des calculs statistiques simples et des graphiques pour illustrer l'analyse des résultats.

- L'analyse qualitative

En ce qui concerne l'analyse des données qualitatives issues de la recherche documentaire et des entretiens, les techniques utilisées ont été basées sur la catégorisation et l'analyse contextuelle.



- L'analyse stratégique

Une autre analyse qualitative stratégique a été effectuée dans la matrice de SWOT pour mettre en exergue les atouts, faiblesses, contraintes et opportunités liés aux facteurs de production de l'habitat rural par les différents acteurs.

- L'analyse systémique

La nature multifactorielle de la problématique de cette étude (facteurs déterminants, facteurs structurels, institutionnels et fonctionnels) convoque un travail de traitement de données et de résultats, qui ambitionne d'agir sur les comportements, sur l'environnement, sur l'économie immobilière ainsi que sur les facteurs sociaux d'emblée de nature multidimensionnels et multisectoriels.

Les résultats issus de cette étape d'analyse ont servi à poser le diagnostic de la production de l'habitat en milieu rural dans le contexte actuel de la décentralisation, et d'amorcer la formulation des perspectives de sa production en vue d'une meilleure insertion dans l'économie immobilière du pays.

*g. Rédaction du rapport*

Nous avons consolidé l'ensemble des informations recueillies, à l'issue des missions de terrain dans les douze communes et établi l'état des lieux et réaliser un bilan diagnostic comparatif. Ceci a été fait en évaluant les efforts menés et les résultats acquis à ce jour par la puissance publique pour apporter des réponses à la question de la précarité de l'habitat en milieu rural. Cette analyse a fait ressortir toutes les contraintes liées à l'aménagement des espaces ruraux. De plus, nous avons fait ressortir les faiblesses organisationnelles, institutionnelles, juridiques et réglementaires, techniques, foncières, financières, et sociales de la situation actuelle de l'habitat en milieu rural dans le grand Sud Cameroun. Un arbre à problèmes récapitulera cette analyse ainsi établie.

Pour terminer, nous avons amorcé les enjeux et défis significatifs et quelques axes et orientations stratégiques sous-tendant le futur plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural, tant aux plans institutionnel, juridique, technique, social, environnemental et financier, qui seront approfondis au cours de la prochaine phase de l'étude.

## **0.5. STRUCTURE DU DOCUMENT**

Le Document de Plan Stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural au Cameroun comporte trois tomes :

- Tome 1 : État des lieux et bilan diagnostic ;
- Tome 2 : Choix stratégiques ;
- Tome 3 : Plan d'actions prioritaires et dispositif de mise en œuvre et de suivi évaluation.

Le tome 1, qui est intitulé « État des Lieux et bilan Diagnostic » comporte deux volumes, dont un volume principal et un volume annexes. Le volume 1 comprend, outre l'introduction générale et la conclusion, trois chapitres :

- Le premier chapitre traite de la définition des concepts et de la délimitation du champ de l'habitat en milieu rural ;
- Le deuxième est consacré à l'état des lieux du développement du monde rural en général, et de l'habitat rural en particulier au Cameroun ;
- Le troisième chapitre dresse enfin le diagnostic du développement de l'habitat rural au Cameroun.

# CHAPITRE 1 : DÉFINITION DES CONCEPTS, DÉLIMITATION DU CHAMP DE L'HABITAT RURAL ET SEGMENTATION EN COMPOSANTES

Les orientations méthodologiques du MINEPAT en matière de planification stratégique (2011) mettent l'accent non seulement sur la démarche d'élaboration des documents de stratégie, mais également sur leur contenu. Dans cet ordre d'idées, le présent chapitre ambitionne non seulement de clarifier quelques concepts clés associés à la problématique de l'habitat en milieu rural, mais aussi de procéder à une délimitation de son champ et à sa segmentation en composantes.

## 1.1. DÉFINITION DES PRINCIPAUX CONCEPTS ASSOCIÉS À LA PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT RURAL

Afin de mettre en évidence les faits étudiés, il importe de clarifier les concepts clés sur lesquels repose le présent travail, dans le souci d'instaurer une compréhension commune des préoccupations qui la sous-tendent. Dans cette perspective, les concepts «habitat», "habitat en milieu rural", habitat économique, grange, développement rural, et "matériaux locaux" ont été clarifiés.

### 1.1.1. Habitat

L'habitat est une notion complexe qui est largement abordée dans plusieurs domaines. En écologie, l'habitat désigne le milieu de vie naturel d'une espèce animale ou végétale<sup>3</sup> ou encore l'endroit dans lequel un organisme peut survivre, l'endroit qui lui fournit de quoi subvenir à ses besoins<sup>4</sup>. Dans ce sens, il signifie aussi biotope ; c'est-à-dire un milieu stable caractérisé par l'association de sa faune et de sa flore à un moment déterminé<sup>5</sup>. En géographie humaine, l'habitat désigne le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de logement<sup>6</sup>.

Il s'étend également à l'ensemble des conditions de logement. Max Dervau renchérit dans le même sens et définit l'habitat comme « l'agencement des espaces habités qui sont occupés par les maisons et leurs dépendances »<sup>7</sup>. Ces deux définitions ont le mérite de mettre l'accent sur l'ancrage géographique d'une société humaine.

La plupart du temps, l'habitat est défini comme « le lieu où l'on habite, le domicile, la demeure, le logement »<sup>8</sup>. Cette définition est un peu restrictive. L'habitat comprend en effet davantage que le domicile ou le logement. Il est toute l'aire que fréquente l'individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange et s'y repose. En ce sens, l'habitat concerne aussi bien l'urbanisation que l'aménagement de territoire ou l'architecture.

Une définition plus élaborée décrit l'habitat comme « une somme équilibrée d'objets utiles, communautaires et privés, un cadre harmonieux de développement naturel de la vie de chacun, un milieu propice pour le plein accomplissement des espérances individuelles et collectives »<sup>9</sup>. De cette définition, il ressort deux éléments essentiels que sont les composantes et les exigences de l'habitat.

<sup>3</sup> [http://biotech.ca/FN/glossary\\_fr.html](http://biotech.ca/FN/glossary_fr.html)

<sup>4</sup> [http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat\\_\(écologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_(écologie))

<sup>5</sup> Microsoft Encarta 2005 Dictionnaire

<sup>6</sup> [http://fr.wikipedia.org/wiki/G%C3%A9ographie\\_humaine](http://fr.wikipedia.org/wiki/G%C3%A9ographie_humaine)

<sup>7</sup> Bukumba T. et Kabamba K., 1990. « Urbanisation et détérioration de l'environnement et de l'environnement et de l'habitat à Kananga », in Zaïre-Afrique, n°241, janvier 1990, p. 25.

<sup>8</sup> 9 Dictionnaires Utiles MediaDICO

<sup>9</sup> République Française (Ministère de la Coopération), Manuel d'urbanisme en pays tropical, Volume 2, éd. du Ministère de la Coopération, Paris, 1974, p. 30

Ainsi, l'habitat est composé du logement, des équipements collectifs et espaces verts ainsi que des infrastructures de voirie et réseaux. En outre, il exige de l'isolement et de l'espace.

En tant que première composante de l'habitat, le logement est un instrument de confort bioclimatique qui rassure à ses occupants un isolement suffisant tant du milieu physique extérieur que des bruits extérieurs et des bruits des logements voisins. En plus, il offre aux membres d'une famille un espace suffisant leur permettant à la fois une possibilité d'échange et un isolement temporaire essentiel pour l'équilibre psychologique et pour les multiples activités individuelles. Les équipements sociocommunautaires, quant à eux, sont un complément indispensable au logement. Ils sont considérés comme des lieux de sociabilité et d'échanges multiples à une échelle humaine limitée et ils fournissent aux individus des facilités collectives de développement qui ne peuvent être assurées dans l'habitation. Enfin, les infrastructures de voirie et réseaux facilitent la mobilité des choses et des êtres dans l'espace et influencent profondément la qualité de vie en la rendant aisée et plus commode.

Aujourd'hui, avec la croissance spatiale urbaine accélérée, accompagnée de mutations spatiales et socioéconomiques multiformes, la construction des logements est une composante clé des stratégies de développement. Dans ce contexte, on distingue les logements produits par les pouvoirs publics, appelés logements sociaux, et les logements produits par les particuliers, dont l'habitat rural.

Pour le MINDUH (2008), l'habitat est un espace de vie qui comprend, notamment des habitations, des équipements collectifs (marchés, centre de santé, écoles, services publics...), des infrastructures (voiries, fontaines publiques, jardins publics, aires de loisirs, espaces de jeux et monuments publics...), et des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone, informatique...)<sup>10</sup>.

### **1.1.2. Habitat en milieu rural**

L'habitat rural est l'agencement des espaces habités en milieu rural.

On appelle habitat rural le mode de répartition des lieux habités à l'intérieur d'une région donnée. Traitant des facteurs de la création des structures agraires, R. Lebeau définit l'habitat rural comme « le mode de répartition des maisons paysannes à l'intérieur d'un finage donné. Le finage est compris comme le territoire sur lequel un groupe rural, une communauté de paysans, s'est installé, pour le défricher et le cultiver, sur lequel il exerce des droits agraires ».

Parler de l'habitat rural c'est, d'abord, se situer à un niveau d'appréhension de cette réalité plus large que celui de la simple habitation.

Pour Vidal de La Blache, il n'y a pas de différence entre habitat et habitation. D'ailleurs, il met en relief le toit placé au centre de l'habitat qui protège contre les intempéries.

Il est bon de dire que ce terme a toujours été pris dans son sens le plus large, pour caractériser non seulement l'ensemble des constructions rurales (bâtiments d'habitation et d'exploitation de nos fermes), mais encore l'habitat de tous ceux qui, quelle que soit leur activité, demeurent à la campagne.

### **1.1.3. Habitat économique**

L'habitat économique est un habitat dont le coût de réalisation est optimisé grâce à des procédés innovants et des matériaux adaptés en vue d'offrir des logements décents à des prix compétitifs.

### **1.1.4. Stratégie**

Une stratégie est la manière d'élaborer, de diriger et de coordonner des plans d'action afin d'aboutir à un objectif déterminé, programmé sur le court ou le long terme. Le but principal étant d'éviter le pilotage à vue, une stratégie doit être appliquée et apporter des résultats positifs.

---

<sup>10</sup> Cf. arrêté n°0009/E12/MINDUH du 21 août 2008.

Il s'agit donc d'une combinaison d'objectifs à atteindre à travers des moyens déterminés.

Le site [www.piloter.org](http://www.piloter.org) définit la stratégie comme étant la démarche stratégique peut être sommairement définie comme "l'art et la manière" de préciser la (*moins mauvaise*) route à suivre, à moyenne ou longue échéance, en tenant compte de l'environnement *externe* (risques et opportunités) et des capacités et possibilités disponibles en *interne* dans une optique de création de valeur durable.

Une bonne stratégie se doit non seulement d'être durablement rentable mais aussi motivante. C'est là la condition de sa réussite.

#### **1.1.5. Plan**

Le dictionnaire Larousse définit le plan comme une suite ordonnée d'opérations prévues pour atteindre un objectif. Il est également défini comme un projet élaboré, comportant une suite ordonnée d'opérations, en vue de réaliser une action ou une série d'actions.

Le plan stratégique est la feuille de route que se donne une organisation pour réaliser sa vision à moyen et à long terme.

Un plan stratégique va plus loin que la simple planification, puisqu'elle oblige l'organisation à examiner ses contextes interne et externe, à faire des projections dans l'avenir et à déterminer les stratégies lui permettant de concrétiser sa mission et sa vision. C'est le point de départ du cycle de gestion axée sur les résultats. L'organisation met tout en œuvre afin d'accomplir ses missions et ses valeurs.

La planification stratégique est l'élaboration, le développement et la mise en marche de plusieurs actions et programmes de la part des entreprises ou des organisations, dans le but d'atteindre des objectifs fixés. Ces actions et programmes peuvent être à court, moyen ou long terme.

#### **1.1.6. Développement**

Le terme de développement, utilisé dans les sciences humaines, désigne l'amélioration des conditions et de la qualité de vie d'une population, et renvoie à l'organisation sociale servant de cadre à la production du bien être. Définir le développement implique de le distinguer de la croissance. Cette dernière mesure la richesse produite sur un territoire en une année et son évolution d'une année à l'autre, telle qu'elle est prise en compte par le Produit Intérieur Brut (PIB). Elle ne dit rien, en revanche, sur ses effets sociaux. Elle n'informe donc que peu sur le niveau de vie et encore moins sur la qualité de vie. La croissance peut contribuer au développement, mais tel n'est pas toujours le cas et on parle de croissance sans développement quand la production de richesse ne s'accompagne pas de l'amélioration des conditions de vie. Inversement, même en l'absence de croissance, la priorité donnée aux productions les plus utiles et une plus grande équité dans la distribution des biens produits améliore les conditions de vie des populations et crée du développement.

Amélioration du bien-être, le développement relève donc davantage du qualitatif que du quantitatif. Néanmoins, l'économiste indien Amartya Sen a mis au point un Indicateur de Développement Humain (IDH).

Parce que la qualité de la vie ne se réduit pas au bien-être matériel et comprend aussi des valeurs telles que la justice sociale, l'estime de soi et la qualité du lien social, le développement a quelque chose à voir avec ce que les anglo-saxons désignent par le mot empowerment, terme construit sur power et qui désigne la capacité d'un individu ou d'un groupe à décider pour lui de ce qui le concerne et à participer au débat citoyen. En effet, le développement ne peut pas se réaliser sans la participation des personnes.

Une question réside dans les dégradations que le développement peut faire subir aux équilibres naturels, dans la mesure où on ne peut imaginer un développement sans modification des

écosystèmes. Le problème a longtemps été ignoré parce que la nature avait une capacité de résistance et de récupération suffisante. Mais une crise des relations société-nature est apparue, qui, par réaction, a fait naître le concept de développement durable. Ce terme est utilisé largement, par les géographes comme par les écologistes, les économistes, les sociologues. Il s'est imposé dans le langage courant. Il faut donc bien entendre le développement durable pour ce qu'il est : un développement viable sur le plan économique, équitable sur le plan social et durable sur le plan environnemental. Ces trois piliers du développement durable sont indissociables, mais ils ne peuvent s'articuler les uns avec les autres que si la démocratie les met en cohérence et leur donne une efficacité systémique. La viabilité économique est nécessaire pour produire le bien-être matériel. L'équité sociale est nécessaire pour la qualité de vie de tous. La durabilité environnementale est nécessaire dans l'intérêt des générations futures. Inscrite dans le processus de développement, elle ne peut signifier la conservation en l'état de l'existant, mais elle implique que l'environnement légué aux générations futures donne à celles-ci les conditions pour penser et réaliser leur propre développement.

### **1.1.7. Développement rural**

Une définition pratique du développement rural n'est pas très aisée. La difficulté provient de ce que la notion de développement est une notion complexe et que le qualificatif de rural est un élément de complication supplémentaire.

Pour les Nations Unies, le *développement rural* désigne la gestion du développement humain et l'orientation des changements technologiques et institutionnels de façon à améliorer l'inclusion, la longévité, les connaissances et les standards de vie dans les zones rurales, et ce dans un contexte d'équité et de durabilité.

### **1.1.8. Matériaux locaux de construction**

Il existe plusieurs définitions des « matériaux locaux » selon que l'interlocuteur soit un professionnel de la construction, un investisseur ou encore un agent de l'administration.

D'après le dictionnaire Littré, les matériaux sont définis comme étant « Les différentes matières qui entrent dans la construction d'un bâtiment » ; l'encyclopédie Wikipédia nous rappelle que Les matériaux de construction sont des matériaux utilisés dans les secteurs de la construction : bâtiments et travaux publics.

Etymologiquement le terme local vient du latin localis : « qui a rapport à un lieu », et d'après le grand Robert de la langue française, le terme local est un adjectif qui concerne un lieu, une région, lui est particulier.

Fort de ce qui précède, nous pouvons donc dire qu'un matériau local de construction est une matière produite localement à partir de matières premières (ou ressources) disponibles à l'échelle d'un pays, d'une région ou d'une localité sans recours (ou le cas échéant dans une moindre mesure) à des matières importées et destiné à la construction.

On peut également aborder le concept de matériau local de construction sous plusieurs angles, dont géographique, technique, économique, sociale, culturelle et écologique.

Sur le plan géographique, le matériau local est celui dont la matière première est exploitée et transformée au moins partiellement en produit semi-fini dans une aire géographique locale de rayon raisonnable, et dont la transformation complète en produits finis a lieu dans l'aire géographique couvrant sa zone de marché.

Sur le plan technique, le matériau local est celui qui possède des performances acceptables en rapport avec la destination et la mise en œuvre du produit fini. Ici, la priorité doit être donnée à la détermination, parmi les besoins de l'utilisateur, de ceux que doivent satisfaire les produits.

Sur le plan économique, le matériau local est celui qui permet de réaliser les économies de devises à l'échelle du pays, ou alors celui dont le rapport qualité-prix est raisonnable et acceptable pour la majorité des consommateurs potentiels. Le matériau local serait donc celui dont le coût de production est le plus réduit possible (faible consommation d'énergie importée entre autres) et le produit de la vente raisonnable.

Sur le plan social, le matériau local est celui qui procure des revenus aux gens qui travaillent la matière première de la localité (pays, région, ville, etc...). Cette définition permet de briser les barrières qui existent entre les catégories de produits finis et accorder plus d'importance au facteur travail et donc humain.

Sur le plan culturel, le matériau local est celui dont le processus de transformation de la matière première en produit fini et la mise en œuvre sont maîtrisables par les gens qui ont reçu une formation locale minimum à ce sujet. Cette formation se faisant par le biais des canaux institutionnels (écoles, centres de formation et d'apprentissage, entreprises) ou sur le tas (transmission du savoir-faire par lignage familial ou par le tâcheron le plus ancien dans le métier).

Sur le plan environnemental, le matériau local est celui dont l'exploitation des gisements de matières premières ne provoque pas les grands déséquilibres écologiques du milieu environnemental.

#### **1.1.9. Maison isolée**

Une maison isolée est une maison qui est disposée sur son terrain sans avoir de mur séparatif commun avec une construction voisine.

#### **1.1.10. Saré**

Ce terme en foulfouldé, *saare*, signifie « enclos familial ». Ce terme est si courant dans le français local que, bien souvent, on l'emploie pour désigner tous les types de concessions du Nord-Cameroun. Le saré peut constituer pour tous ceux qui s'islamisent un modèle architectural.

Un *saré* ou anciennement *sarret* est une forme architecturale traditionnelle fréquente dans la partie septentrionale du Cameroun et dans les pays frontaliers de l'Afrique de l'Ouest (Tchad), destinée à l'habitat d'une cellule familiale et formant généralement un enclos, selon son étymologie foulfouldé. Il regroupe plusieurs cases à usage individuel ou d'entreposage, communiquant entre elles pour la plupart. L'enclos est délimité par ces cases et par un mur en pisé ou une barrière de paille tressée appelée *seko* chez les peuls. L'usage du mot s'est étendu à toutes les formes d'habitat similaire non peules, du saré des Massa à celui des Mafa.

#### **1.1.11. Concession**

La concession est l'unité d'habitation formée par une ou plusieurs constructions entourées ou non par une clôture, où habitent un ou plusieurs ménages. Les immeubles habités seront considérés comme des concessions. La concession peut également comporter en milieu rural un ensemble de constructions clôturées autour duquel existent une ou plusieurs maisons d'habitation dont les occupants déclarent appartenir à l'ensemble clôturé.

#### **1.1.12. Grange**

Une grange est un bâtiment clos servant à abriter la récolte dans une exploitation agricole.

#### **1.1.13. Économie rurale**

C'est l'étude de la production, de la distribution et de la consommation de biens et de services dans l'espace rural.

### 1.1.14. Économie communautaire

L'économie est l'ensemble des dispositifs de production et d'échanges de biens et services au sein d'une communauté. Il faut rappeler ici qu'il s'agit de communautés humaines, donc des communautés de sens, portant chacune une problématique humaine fondatrice et engagée dans la culture du sens du bien commun.

Un bien est ce qui concoure au bien commun dans le sens qui est propre à la communauté. Un service est ce qui est reconnu comme rendant service pour la progression dans ce même sens.

La valeur d'un bien et d'un service se reconnaît par un prix de marché où le collectif intervient sur la valeur de ce qui est destiné aux particuliers. C'est un aspect de l'économie communautaire de relier les références particulières avec les références communes. Cependant, pour l'économie communautaire, il ne s'agit pas simplement des indicateurs de valeur, prix, monnaie, il s'agit aussi de la nature même des biens et services.

L'économie communautaire a pour base les communautés humaines. Elle se définit par la communauté désignée au préalable.

## 1.2. DÉLIMITATION DU CHAMP DE L'HABITAT RURAL ET SEGMENTATION EN COMPOSANTE ET SOUS-COMPOSANTES

L'habitat rural n'est pas moins varié, à peine moins changeant que l'habitat urbain. Comme lui, il diffère suivant les lieux et suivant les époques. L'habitat est considéré comme un système qui met en interaction l'offre et la demande. Il en est de même de l'habitat en milieu rural. La délimitation du domaine de l'habitat rural s'inspire de cette réalité à laquelle il faut ajouter les infrastructures et équipements réalisées de manière transversale.

Ainsi, la délimitation du champ de l'habitat rural en composantes et sous composantes se présente comme suit :

- **Composante : la demande**
  - Augmentation de la population ;
  - Diminution des réserves foncières ;
  - Utilisation non durable des matériaux tirés de l'environnement immédiat.
- **Composante : l'offre**
  - Logement / habitation
  - Infrastructures ;
  - Équipements ;
  - Facteurs de dispersion et de groupement ;
  - Mode de vie ;
  - Entreprises de production ;
- **Composante : Gestion de la production**
  - Ressources humaines ;
  - Ressources financières ;
  - Assiette foncière ;
  - Disponibilité des matériaux ;
  - Stratégies endogènes ;
  - Dispositif réglementaire et institutionnel.
- **Composante fonctionnalité (caractéristiques fonctionnelles)**
  - Fonction agricole ;
  - Fonction d'élevage ;
  - Fonction résidentielle ;
  - Fonction communautaire.

- **Composante capacités opérationnelles et moyens d'accompagnement pour le développement de l'habitat rural**
  - Capacités opérationnelles ;
  - Moyens d'accompagnement.

### **1.3. CONTRIBUTION DU MONDE RURAL À L'ÉCONOMIE CAMEROUNAISE**

#### ***1.3.1. Le rôle de l'Etat dans le développement rural***

On ne peut pas analyser le rôle que peuvent jouer les acteurs dans le développement rural sans rappeler quel doit être le rôle de l'Etat dans ce processus. Un tel rappel n'est cependant pas neutre, ce rôle de l'Etat devant, en effet, être aujourd'hui, posé dans les termes nouveaux qu'impose la maturation de la situation politique. Pendant longtemps, l'Etat s'est identifié à son administration. Les progrès de la démocratie font que l'Etat est désormais devenu l'expression du corps collectif de la nation et qu'il est de mieux en mieux représenté par les élus de ce corps social. L'administration a encore, et gardera longtemps, une puissance considérable. Mais la voie a été ouverte pour qu'il soit progressivement admis que son rôle soit d'être un instrument d'application des politiques décidées par les instances représentatives du pays. Cette ouverture impose de considérer séparément ce que doit être le rôle de l'Etat, en tant qu'émanation de la nation, dans la mise en œuvre d'une stratégie de développement rural et le rôle que doit jouer son administration, en tant qu'instrument institutionnel de la mise en œuvre de cette stratégie. Ainsi compris, le rôle de l'Etat se situerait au plan des grandes fonctions qui intéressent la nation dans sa totalité. Ce rôle a de nombreuses facettes, dont beaucoup n'ont rien à voir avec le développement rural. Mais, il en est d'autres qui concernent fondamentalement la mise en œuvre d'un tel processus, même si leur champ d'application est d'une telle portée qu'elles peuvent aussi concerner d'autres sphères de l'activité nationale. Dans un tel contexte, le rôle de l'Etat pourrait être d'assurer les fonctions suivantes:

- Créer les conditions d'un environnement institutionnel et économique favorable au développement ;
- Etre le garant de l'équité sociale ;
- Assurer les fonctions de régulation et d'arbitrage ;
- Assurer les fonctions de service public ;
- Garantir la durabilité et la protection du patrimoine collectif ;
- Faire respecter le concept de subsidiarité.

#### ***1.3.2. Contribution du secteur rural***

Selon la nomenclature des secteurs tels que définis dans le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE), le secteur rural est constitué de quatre (04) piliers, dont les sous-secteurs «agriculture» et «forêt et faune», «élevage et pêche» et «environnement et protection de la nature».

Le secteur rural joue un rôle important dans la stabilité économique et sociale du pays, de part sa contribution à la création d'emplois et d'activités génératrices de revenus ainsi qu'à la sécurité alimentaire. C'est un secteur clé de l'économie nationale, du fait notamment des effets d'entraînement qu'il a sur d'autres secteurs.

En effet, les recettes d'exportation des matières premières d'origine agricole ont constitué l'une des sources essentielles de l'investissement public et privé et ont impulsé la croissance du pays durant les dernières décennies. De plus, l'Agriculture, une de ces composantes représente un enjeu majeur dans les équilibres démographiques nationaux dans la mesure où son développement est à même de limiter les flux d'exode rural.



L'agriculture dans son acception large désigne l'« ensemble des travaux transformant le milieu naturel pour la production des végétaux et des animaux utiles à l'homme ». En plus donc de la culture des végétaux, sont également pris en compte les activités d'élevage, de pêche et de chasse<sup>11</sup>.

Du point de vue économique, l'agriculture représente un secteur d'activité, une activité génératrice de revenu à partir de l'exploitation des terres, de la culture des animaux, etc. À ce titre, elle contribue à la formation du revenu national et emploie de la main d'œuvre. Les principes d'économie politique peuvent donc s'appliquer à l'agriculture afin de comprendre les différents mécanismes qui concourent à son fonctionnement en tant qu'activité économique. Il s'agit des mécanismes de production, de maximisation du profit, de formation des prix, d'écoulement du produit, etc. C'est un secteur d'activité doté d'un caractère spécifique pour l'économie d'un pays ; il répond au besoin le plus important de l'être humain : l'alimentation.

L'importance de l'agriculture dans l'amorçage du développement économique est unanimement admise par les économistes du développement. Pour les pionniers de ce courant de pensée, le secteur agricole est un secteur en amont des autres secteurs d'activité ; il leur fournit les ressources nécessaires à leur développement. Le secteur agricole est un pourvoyeur de produits alimentaires pour les travailleurs des autres secteurs, de matières premières pour les industries et de devises étrangères pour le pays. De plus, le surplus de main d'œuvre du secteur agricole peut être transféré au secteur non agricole avec une hausse de salaire dans les deux secteurs.

L'activité agricole tient ainsi une place centrale dans les premières phases du développement d'un pays. Elle est restée au centre des préoccupations des gouvernements camerounais depuis l'indépendance du pays en 1960, des mesures spéciales y ont toujours été appliquées. Ce secteur a connu des mutations. D'abord administrée par l'État avant 1987, la politique agricole a été libéralisée à partir de 1990, suite à la crise économique et l'application des Programmes d'ajustement structurel qui s'en sont suivis. Ce changement a eu des effets sur la production des différentes cultures et plus généralement sur les caractéristiques macroéconomiques du secteur agricole camerounais.

Sur des données allant de 1966 à 2005, il existe une relation de long terme entre le taux de croissance du PIB réel par tête, les taux de croissance des PIB réels agricole, industriel et des services. Dans cette relation de long terme, le taux de croissance du PIB réel agricole entre avec un coefficient négatif et significatif. Concernant la causalité, la croissance du secteur agricole n'a pas causé celle des autres secteurs sur la période 1966-2005<sup>12</sup>.

L'agriculture tient ainsi une place particulière dans l'économie camerounaise. Sa contribution à la formation du Produit Intérieur Brut (PIB) a toujours été supérieure à 20 % et est même de l'ordre de 40 % depuis la dévaluation du F CFA en 1994. Sa contribution à l'emploi de la main d'œuvre reste supérieure à 40 %. La Banque Mondiale (BM) l'estimait à 60 % en 1990. De plus, elle reste l'activité majeure en milieu rural, milieu dans lequel la population était estimée en 2000 à 56 % de la population totale par la FAO.

---

<sup>11</sup> Du reste dans le document de Stratégie de Développement du Secteur Rural du Cameroun le terme "Agriculture" fait référence au secteur rural dans son ensemble. Cf; Introduction P. 1.

<sup>12</sup> Cette mesure de l'impact de l'agriculture sur la croissance économique au Cameroun s'est faite à l'aide de la co-intégration et les tests de causalité au sens de Granger (.1975 ) Cf. Hervé Bella (2009) *Agriculture et Croissance économique au Cameroun*. Mémoire online de l'ISSEA.

Tableau 3: Contribution de l'agriculture à la croissance du PIB

Année	Contribution (%)	Année	Contribution (%)	Année	Contribution (%)
1966	1,28%	1980	0,07%	1994	0,96%
1967	2,00%	1981	3,90%	1995	2,85%
1968	1,99%	1982	1,09%	1996	2,55%
1969	2,04%	1983	-2,09%	1997	2,66%
1970	1,84%	1984	2,11%	1998	2,44%
1971	0,50%	1985	2,09%	1999	2,49%
1972	2,18%	1986	1,48%	2000	1,68%
1973	1,52%	1987	0,12%	2001	1,69%
1974	1,84%	1988	-3,14%	2002	1,40%
1975	0,44%	1989	1,67%	2003	1,37%
1976	0,44%	1990	-0,26%	2004	1,31%
1977	0,46%	1991	-1,08%	2005	1,63%
1978	1,19%	1992	1,62%		
1979	3,99%	1993	0,35%		

Source : Hervé Bella (2009) *Agriculture et Croissance économique au Cameroun*. Mémoire online de l'ISSEA.

La contribution de l'agriculture à la croissance économique du Cameroun a été de 76,38% en 2017. (Investir au Cameroun). Le ministère en charge de l'Agriculture (MINADER) se félicite des performances de son secteur en 2017. Une croissance de 18% était prévue en 2018.

Pour ce qui est du sous-secteur «forêt et faune», partie intégrante dit de production, il a une double fonction économique et écologique. D'une part, il a sur le plan économique pour fonction essentielle de contribuer à l'accroissement de la richesse nationale et à l'amélioration de la compétitivité de l'économie camerounaise ; d'autre part il assume une fonction écologique d'importance pour la protection de l'environnement et de la préservation de la biodiversité.

**Du point de vue environnemental**, la forêt à une importance considérable pour la diversité biologique et l'environnement. Elle fournit directement aux ménages ruraux et à près de huit millions de camerounais pauvres des zones rurales, des médicaments traditionnels, des compléments importants pour leur alimentation de base, l'énergie domestique et des matériaux de construction.

**En outre, l'importance économique** du sous-secteur Forêts et Faune pour le Cameroun est indéniable et s'évalue en terme de création d'emplois, de sa contribution au Produit Intérieur Brut (PIB) et à la croissance économique, aux recettes publiques et devises générées ; et de son intégration au tissu industriel national.

Selon la nomenclature des activités utilisées par l'Institut National de la Statistique du Cameroun, le sous-secteur forêt-faune regroupe principalement les branches d'activités de la sylviculture et de l'exploitation forestière, de l'industrie du bois sauf fabrication des meubles dans la branche d'activité relative à l'élevage et à la chasse. Ainsi, appréhender la performance de ce sous-secteur dans notre économie revient à explorer la place de chacune de ces branches dans l'économie.

Il ressort du Recensement Général des Entreprises de 2009 que l'industrie de bois sauf fabrication des meubles regroupe 655 entreprises et établissements, emploie 8 103 salariés permanents et 383 temporaires et génère un chiffre d'affaires de près de 143 milliards de FCFA. L'offre de produits de l'industrie du bois sauf fabrication de meubles est purement locale avec un taux de pénétration quasi nul évalué à moins de 0,5% depuis 1993, les produits de l'industrie du bois sauf fabrication de meubles sont majoritairement demandés comme emplois intermédiaires et intégrés au processus de production d'autres produits et le reste est exporté.

Ceux réintégrés dans le système de production le sont soit comme intrants pour les bâtiments et travaux publics dans les grands travaux de construction, soit pour compte propre au titre de

deuxième transformation de produits en bois assemblés et enfin par la fabrication de meubles. En termes de devises rapportées à l'économie, depuis 1999, date de mise en application de la politique du log ban, le bois transformé a régulièrement constitué la seconde source de devises du pays après les produits pétroliers. En 1993, les produits de l'industrie du bois sauf fabrication des meubles ont représenté 2,6% des recettes d'exportations totales. Ils ont pesé pour 22,8% en 2004 et connaissent un recul continu de contribution aux devises généré depuis 2005 qui se situe aujourd'hui à près de 6,1%.

Concernant la fabrication des meubles, toujours selon les résultats du RGE de 2009, l'industrie de fabrication des meubles rassemble 1 634 entreprises et établissements, emploie 4 743 salariés permanents et 557 temporaires et génère un chiffre d'affaires de 30 milliards de FCFA. La valeur ajoutée créée par la branche oscille autour de 1,5% du PIB depuis 1993 et la branche est classée quatrième parmi les branches industrielles en termes de richesse créée.

Les tableaux ci-après illustrent à souhait les statistiques sus-évoquées.

**Tableau 4 : Contribution du sous-secteur forêts et faune à la croissance économique de 2012 à 2017**

Activités	Année					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Elevage et chasse</b>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Sylviculture et exploitation forestière</b>	0,1	0,1	0,3	0,0	0,0	0,1
<b>Contribution de l'ensemble du sous-secteur</b>	0,2	0,2	0,4	0,4	0,1	0,2
<b>Croissance PIB</b>	4,5	5,4	5,9	5,7	4,6	3,5

Source : Comptes nationaux 2017

**Tableau 5 : Part du sous secteur forêts et faune dans le PIB de 2012 à 2017**

Activités	Année					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Elevage et chasse</b>	1,42	1,48	1,48	1,50	1,50	1,43
<b>Sylviculture et exploitation forestière</b>	2,18	2,16	2,32	2,20	2,13	2,07
<b>Part de l'ensemble du sous-secteur</b>	3,60	3,64	3,80	3,70	3,62	3,51

Source : Comptes nationaux provisoires 2017

La Stratégie de Développement du Secteur Rural apparaît d'autant plus importante que ce secteur porte d'énormes potentialités permettant d'atteindre les objectifs que le pays s'est fixé. C'est un secteur clé de l'économie nationale, du fait notamment des effets d'entraînement qu'il a sur d'autres secteurs. En effet, les recettes d'exportation des matières premières d'origine agricole ont constitué l'une des sources essentielles de l'investissement public et privé et ont impulsé la croissance du pays durant les dernières décennies.

La mise en place de la Stratégie de Développement du Secteur Rural et le lancement de ses différents programmes est de nature à améliorer les conditions de vie des populations en milieu rural, notamment en ce qui concerne l'habitat (adduction d'eau potable, électrification et accès aux chemins carrossables).

Les performances de ces différents programmes sont tributaires de la disponibilité des sources de financement, de la capacité des communes rurales à faire face à leurs engagements et à la capacité financière des ménages et des foyers ruraux.

## 1.4. ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT DU MONDE RURAL ET DE PRODUCTION DE L'HABITAT RURAL

Les acteurs qui interviennent en milieu rural Camerounais sont nombreux et diversifiés. On recense les acteurs étatiques et les acteurs non étatiques.

### 1.4.1. Les acteurs étatiques

Le cadre institutionnel au Cameroun met en relief les différentes administrations dont les domaines d'intervention ont une incidence directe ou indirecte sur le secteur rural en général, et sur l'habitat en milieu rural en particulier au Cameroun. Il s'agit notamment de certains départements ministériels et des organes connexes (Comités, Conseils, projets et programmes, etc.).

Le Gouvernement camerounais assure en permanence la visibilité des différentes actions de développement du monde rural et reste garant du patrimoine naturel de la République. En rapport avec ses missions, plusieurs actions ont été entreprises en vue du développement rural, avec l'aménagement et la réhabilitation des pistes agricoles, la construction des infrastructures en milieu rural (puits agricoles, voies d'accès, etc.), la distribution des semences, la vulgarisation de nouveaux produits et techniques, etc.

Par ailleurs, l'État est responsable des orientations dans lesquelles s'inscrivent les programmes de développement local et est aussi opérateur de nombreuses activités. De même, faut-il y inclure les organismes de financement et d'aide au développement, dont les contributions sont indispensables pour la mise en œuvre de ces programmes.

### 1.4.2. Les acteurs non étatiques

Les services et produits en milieu rural au Cameroun sont disponibles grâce à de nombreuses initiatives éparses et peu ou non organisées. Elles sont portées par des promoteurs justifiant de parcours professionnels et de sensibilités forts variés (investisseurs, agriculteurs, anciens cadres de l'administration...). Qu'ils soient motivés par des impératifs environnementaux et par amour de la nature ou par souci de valorisation de leur patrimoine, ils tentent tous de s'imposer parmi les acteurs sur le marché en offrant des produits et/ou des services répondant à une demande, nationale et même internationale.

On peut distinguer plusieurs catégories d'acteurs. Les partenaires "institutionnels" à l'échelle locale, correspondent aux collectivités locales et à leur représentation élue. Les communautés rurales (villages, groupements, etc.) constituent la base du tissu social en milieu rural et elles sont les interlocuteurs nécessaires pour de nombreuses actions de développement très localisées, notamment en matière de gestion des ressources naturelles et en matière d'aménagement de leurs terroirs. Les divers groupements correspondant à des intérêts collectifs: associations de producteurs, coopératives, associations de gestion d'infrastructures collectives, associations professionnelles, forment d'autres catégories d'acteurs. Il en est de même des exploitants et producteurs agissant en qualité d'unités économiques individuelles, ou encore du secteur privé moderne qui constitue, encore souvent, un secteur distinct dans le milieu rural.

#### a. Les partenaires bilatéraux, multilatéraux et les ONG nationales et internationales

Les partenaires techniques / financiers et autres ONG internationales ont été et sont encore impliqués dans les actions menées en milieu rural camerounais. Beaucoup d'entre eux interviennent sur des projets de gestion durable des ressources ayant un volet d'appui aux activités alternatives, sur des actions d'amélioration des capacités et des outils de production. Les activités génératrices de revenus sont concernées. Parmi les organismes les plus actifs dans le secteur rural, on trouve la GIZ, la SNV, l'AFD, la BAD ...

**b. Le secteur privé**

Le secteur privé regroupe une diversité d'acteurs. Ces derniers se regroupent sous une série d'organisations professionnelles connues en tant que syndicats ou associations.

**Conclusion**

Ce chapitre poursuivait l'objectif de clarifier quelques concepts clés associés à la problématique de l'habitat en milieu rural, mais aussi de procéder à une délimitation de son champ et à sa segmentation en composantes. Le cadre conceptuel a permis de clarifier le concept d'habitat ainsi que des concepts associés.

## CHAPITRE 2 : ÉTAT DES LIEUX DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD-CAMEROUN

Le présent chapitre voudrait établir un état des lieux précis, mettant en lumière les diversités de situation et de performances des acteurs du développement du monde rural en général, et de l'habitat en milieu rural en particulier, leurs interrelations et les tendances significatives de l'environnement externe. Les données proviennent des enquêtes menées auprès des différents acteurs ainsi que dans quelques communes. Après avoir examiné le cadre institutionnel, réglementaire et normatif actuel, un accent sera mis sur l'analyse de l'offre et de la demande de l'habitat en milieu rural du Grand Sud, les impacts des projets et programmes de développement sur le milieu rural, la description des facteurs externes explicatifs mettra un terme à cet état des lieux.

### 2.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE, INSTITUTIONNEL ET NORMATIF

#### 2.1.1. *Le cadre institutionnel*

Plusieurs institutions interviennent directement ou indirectement dans le développement des milieux ruraux du Grand Sud Cameroun. Les plus importantes sont présentées ci-dessous.

##### *a. Le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU)*

Au terme du Décret N°2012/384 du 14 septembre 2012 portant son organisation, le ministère de l'Habitat et du Développement urbain est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'habitat et de développement urbain. A ce titre, il est chargé, en matière d'habitat :

- de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un plan d'amélioration de l'habitat, tant en milieu urbain qu'en milieu rural ;
- de la mise en œuvre de la politique d'habitat social ;
- du suivi de l'application des normes en matière d'habitat.

Il suit les activités des ordres correspondants aux professions d'architecte, d'urbaniste et de géomètre.

Il travaille en étroite collaboration avec les Collectivités Territoriales Décentralisées et exerce la tutelle sur la Société Immobilière du Cameroun (SIC), les projets et les organismes concourant à l'aménagement des villes et de l'habitat.

##### *b. Le Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MINEPAT)*

Le MINEPAT a été organisé par le Décret n° 2008/220 du 4 juillet 2008. Il est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique économique de la nation ainsi que de l'aménagement du territoire.

A ce titre, il est responsable en matière d'aménagement du territoire :

- de la coordination et de la réalisation des études d'aménagement du territoire, tant au niveau national que régional ;
- de l'élaboration des normes et règles d'aménagement du territoire et du contrôle de leur application ;
- du suivi et du contrôle de la mise en œuvre des programmes nationaux, régionaux ou locaux d'aménagement du territoire ;
- du suivi des organisations sous-régionales s'occupant de l'aménagement ou de la préservation de l'écosystème sous-régional.

Le MINEPAT est doté à cet effet d'une **Direction Générale de la Planification et de l'Aménagement du Territoire** spécialisée dans les préoccupations de moyen/long termes. Elle allie la chaîne de planification et de l'aménagement du territoire afin de faire correspondre les plans, programmes et projets de développement aux potentialités spatiales réparties suivant un plan d'affectation optimal tant au niveau national, régional que local. Elle élabore les outils et standards pour venir en appui aux collectivités territoriales décentralisées dans la prise en main des nouvelles responsabilités que leur confère la décentralisation.

Le MINEPAT est doté de services déconcentrés qui prolongent son action au niveau local. Ils comprennent :

- les délégations régionales de l'économie, de la planification et de l'aménagement du territoire ;
- les délégations départementales de l'économie, de la planification et de l'aménagement du territoire.

*c. Le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER)*

Le MINADER est organisé par le décret n° 2005/118 du 15 avril 2005. Il est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation de la politique du Gouvernement dans les domaines de l'agriculture et du développement rural.

Il est responsable, en matière de développement rural,

- de l'encadrement des paysans et de la vulgarisation agricole;
- de la participation à la planification des programmes d'amélioration du cadre de vie en milieu rural, en liaison avec les Ministères compétents;
- du suivi de la réalisation des programmes d'amélioration du cadre de vie en milieu rural ;
- de la promotion du développement communautaire;
- du génie rural.

*d. Le Ministère des Forêts et de la Faune (MINFOF)*

Le MINFOF est organisé par le décret n° 2005/099 du 06 avril 2005, complété par le décret n° 2005/495 du 31 décembre 2005. Le MINFOF est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation de la politique du Gouvernement en matière de forêt et de faune. A ce titre, il est responsable entre autres de :

- La gestion et de la protection des forêts du domaine national ;
- De la mise au point et du contrôle de l'exécution des programmes de régénération, de reboisement, d'inventaire et d'aménagement des forêts;
- L'aménagement et de la gestion des jardins botaniques ;
- La mise en application des conventions internationales ratifiées par le Cameroun en matière de faune et de chasse.

Les services centraux sont dotés de plusieurs directions, dont la Direction de la Faune et des Aires Protégées (DFAP), la Direction des Forêts (DF), la Direction de la Promotion et de la Transformation des produits forestiers (DPT).

*e. Le Ministère du Tourisme et des Loisirs (MINTOUL)*

Conformément au décret No 2012/291 du 21 Juin 2012 portant organisation du Ministère du Tourisme et des Loisirs (MINTOUL), ce dernier a pour mission l'élaboration et la mise en œuvre de la politique du gouvernement dans le domaine du tourisme et des loisirs. A ce titre, il est chargé :

- De l'élaboration des projets de textes relatifs au tourisme, aux parcs d'attraction et aux parcs de loisirs ;
- De l'élaboration des stratégies et des plans de développement du tourisme et des loisirs ;
- De la promotion du tourisme intérieur en relation avec les Administrations concernées ;

- De l'inventaire et de la mise en valeur des parcs d'attraction et des parcs de loisirs ;
- Du contrôle de la qualité de services dans l'hôtellerie, la restauration et les loisirs ;
- De la promotion des parcs d'attraction et des parcs de loisirs ;
- De l'élaboration des normes dans l'hôtellerie, la restauration et les loisirs ;
- Du contrôle des établissements de tourisme, des parcs d'attractions et des parcs de loisirs ;
- Du suivi de la formation en matière touristique et hôtelière, en liaison avec le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle.

L'Administration Centrale comprend plusieurs directions, dont celle des Sites Touristiques. Cette dernière comprend en son sein une sous-direction du Tourisme Durable et des aménagements.

*f. Le Ministère de l'Élevage, des Pêches et des Industries Animales (MINEPIA)*

Le Ministre de l'Élevage, des Pêches et des Industries Animales est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'élevage, des pêches et du développement des industries animales et halieutiques.

Elle comporte en son sein outre les autres directions des services centraux, la direction des pâturages, de l'alimentation animale et des infrastructures d'élevage. Cette direction est responsable :

- de l'identification et du suivi des actions concourant au développement des infrastructures pastorales et des aménagements de pâturages ;
- de l'élaboration et du suivi de l'application de la réglementation sur la gestion des pâturages et les normes des aliments composés ;
- de l'élaboration de la réglementation et du suivi des normes, ainsi que de leur application en matière d'infrastructures pastorales et des aménagements des pâturages, en liaison avec les administrations concernées ;
- de l'élaboration des cartes des ressources fourragères, animales et hydrauliques, en liaison avec les administrations concernées ;
- de la sécurisation et de la gestion concertée des espaces pastoraux, en liaison avec les administrations concernées ;
- du suivi des aménagements pastoraux et de l'exploitation des fourrages ;
- de l'appui à la prévention et à la gestion des situations foncières conflictuelles en matière des pâturages ;
- de l'harmonisation des différentes interventions en matière d'aménagement d'infrastructures et des espaces pastoraux ;
- de l'appui à l'élaboration et au suivi de la mise en œuvre des projets d'aménagement des infrastructures et des espaces pastoraux, en liaison avec les collectivités territoriales décentralisées et les administrations concernées ;
- du développement des cultures fourragères ;
- de la certification des semences fourragères ;
- de la définition des zones de transhumance ;
- de la promotion de l'utilisation des sous-produits agro-industriels.

*g. Le Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED)*

Le MINEPDED a pour mission principale l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de la politique environnementale et de protection de la nature. La mise en œuvre de cette mission implique la définition des mesures de gestion rationnelle des ressources naturelles, la sensibilisation des populations en vue de susciter leur participation à la gestion, à la protection et à la restauration de l'environnement. Le milieu rural est le socle même de développement des ressources naturelles dont les enjeux de protection deviennent de plus en plus importants.



*h. Le Ministère de la Santé Publique (MINSANTE)*

Le Ministère de la Santé Publique est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du gouvernement en matière de santé publique.

A ce titre, il est chargé :

- d'assurer l'organisation, la gestion et le développement des formations sanitaires publiques ;
- de veiller à l'extension de la couverture sanitaire du territoire ;

Il est amené à construire les logements d'astreinte pour le personnel en milieu rural.

*i. Le Ministère des Travaux Publics (MINTP)*

Le Ministre des Travaux Publics est responsable de la supervision et du contrôle technique de la construction des infrastructures et des bâtiments publics ainsi que de l'entretien et de la protection du patrimoine routier national.

A ce titre, il est chargé :

- de l'élaboration de la politique de construction, de maintenance et d'entretien des infrastructures, bâtiments publics et des routes ;
- d'effectuer toutes études nécessaires à l'adaptation aux écosystèmes locaux de ces infrastructures en liaison avec le Ministère chargé de la recherche scientifique, les institutions de recherche ou d'enseignement et de tout autre organisme compétent ;
- d'assurer la promotion des infrastructures, des bâtiments publics et des routes en liaison avec le Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire ;
- du contrôle de l'exécution des travaux de construction des infrastructures et des bâtiments publics conformément aux normes établies ;
- d'apporter son concours à la construction et à l'entretien des routes, y compris les voiries urbaines, en liaison avec les Départements Ministériels et organismes compétents ;
- du suivi des activités des organisations professionnelles des Ingénieurs de Génie Civil et des Ingénieurs des Travaux Publics ;
- de la formation du personnel des travaux publics, en liaison avec les Départements Ministériels concernés.

Les Services Déconcentrés du Ministère des Travaux publics comprennent:

- Les Délégations Régionales ;
- Les Délégations Départementales ;
- Les Subdivisions des Travaux Publics.

*j. Les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD)*

Le Cameroun s'est engagé depuis 2004 dans le processus de décentralisation avec la promulgation de trois premières lois y relatives. L'une de ces lois porte sur l'orientation de la décentralisation (loi n° 2004/017 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation), tandis que les deux autres fixent respectivement les règles applicables aux communes (loi n°2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes) et aux régions (loi n°2004/019 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux régions). Il faut noter que ce cadre a connu une évolution majeure avec la promulgation de la loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées.

Mais, depuis 2010, l'État a régulièrement transféré aux collectivités territoriales décentralisées (communes) certaines compétences particulières et les moyens appropriés y afférents. Les compétences portent sur la promotion du développement économique, social, sanitaire, éducatif, culturel et sportif de ces collectivités. La liste ci-après indique les compétences transférées aux CTD. Ces compétences contribuent directement au développement touristique au niveau de ces collectivités. Ce sont :

- La mise en valeur et la surveillance des sites et monuments touristiques ;
- La lutte contre la pollution ;
- L'élaboration des plans d'occupation des sols, des plans ou schémas d'aménagement ;
- L'organisation des manifestations culturelles traditionnelles ;
- La promotion de l'artisanat et du tourisme ;
- La gestion, la protection et l'entretien des sites et parcs naturels.

Certaines de ces communes ont, avec l'appui du PNDP mis en place des unités de planification participatives (UPP) au niveau des villages. Ces comités de planification ont en leur sein un responsable du volet habitat.

*k. La Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR)*

La Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux «MAETUR» est un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial, doté de la personnalité juridique et de l'autonomie financière, créé par Décret **N°77/193 du 23 juin 1977** modifié et complété par Décret **N°82/599 du 25 novembre 1982**.

Son siège social est à Yaoundé. Elle est placée sous la tutelle du Ministère chargé des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF). La gestion financière et comptable de la Mission est soumise à la règle de la comptabilité commerciale et industrielle.

La **MAETUR** a pour objet de réaliser ou de faire réaliser, sous sa responsabilité, des opérations d'aménagement et d'équipement de terrains en vue de la promotion immobilière et de l'habitat sur toute l'étendue de la République du Cameroun.

Elle est chargée notamment :

- De promouvoir à la demande et pour le compte de l'État, des organismes publics et parapublics, privés ou des collectivités publiques locales, ou pour son propre compte l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement ou d'équipement de terrains ainsi que des opérations de restructuration de quartiers existants.
- D'étudier et de réaliser les infrastructures d'assainissement, de drainage, de voirie et de réseaux divers des terrains à équiper ou à aménager en liaison avec les services techniques compétents.
- De lotir et de commercialiser ces terrains sauf si le bénéficiaire en décide autrement.
- D'étudier et de réaliser les équipements publics à l'intérieur des zones à aménager.
- De participer dans ces zones au contrôle de la conformité des projets avec les dispositions pour chaque zone à aménager.
- D'assurer l'entretien de certains réseaux et de certains équipements lorsqu'ils ne sont pas confiés à des sociétés concessionnaires ou à des collectivités.

La MAETUR est fortement impliquée comme Maître d'Œuvre et Maître d'Ouvrage Délégué dans de grands projets. Elle est un instrument de l'État camerounais qui a produit plus de 60 000 parcelles et aménagé des espaces abritant aujourd'hui près de deux millions de citoyens dans 15 villes du pays. La MAETUR se présente donc comme le bras opérationnel de l'État du Cameroun en ce qui concerne l'aménagement de terrain urbain et rural.

### *I. La MIPROMALO*

La Mission de Promotion des Matériaux Locaux (MIPROMALO) a été créée par décret n°90/1353 du 18 septembre 1990, mais n'a effectivement démarré ses activités qu'en 2000. C'est un établissement public doté d'une personnalité juridique et d'une autonomie financière. Elle a pour but de valoriser l'emploi des matériaux localement fabriqués en vue de réduire les coûts de réalisation des équipements nationaux. A la faveur du décret du 18 octobre 2018, la MIPROMALO a vu ses missions renforcées à travers entre autres, la labellisation et l'assistance technique à la normalisation des matériaux locaux et matériaux innovants, l'identification et de l'assistance technique aux entreprises chargées de la production et de la construction de logements à faible coûts ainsi que la création d'incubateurs et des pépinières d'entreprises dans le secteur.

Ses différents produits sont : bloc de terre comprimé (BTC), briques de terre cuite, pierres de taille, tuiles en micro-béton, carreaux en granulats-ciment, briques réfractaires, poterie et céramique fine, etc.

#### *m. Les autres acteurs*

- *Les exploitations familiales et les entreprises agricoles*

La mise en œuvre des programmes de développement est essentiellement affaire d'individus. En dernière analyse, en effet, ce sont eux qui agiront, quelle que soit la forme et le contexte des programmes se proposant de promouvoir l'économie ou de protéger l'environnement. Les politiques devront en conséquence trouver les points d'équilibre, les compromis qui permettront de concilier les intérêts légitimes de ces individus et ceux de la collectivité.

Parler d'individus revient, en milieu rural, à parler des chefs de famille, tant cette cellule est restée la base de l'organisation sociale et économique des zones rurales. La famille tend à se confondre avec le ménage pour la plus grande part de la population rurale. Il existe encore cependant de nombreuses familles d'exploitants à plusieurs ménages. Il est vrai, aussi, qu'il existe souvent des unités économiques séparées au sein d'une même unité économique familiale. Les enfants mariés peuvent disposer d'une partie de leurs gains dans le travail salarié, les femmes peuvent avoir leurs propres activités économiques.

Chaque cellule familiale, structurée autour d'une exploitation agricole ou autour d'une "pluriactivité", constitue un centre de décision individuel. Sa stratégie est centrée sur les besoins de la famille, et en particulier, sur ceux des enfants. Cette stratégie s'appuie sur une mobilisation de ressources effectuée à l'échelle individuelle. Le crédit constitue, en principe, le principal instrument de financement et d'anticipation de l'année agricole auquel les ruraux exploitants peuvent faire appel. Une majeure partie des exploitants n'y a cependant pas accès, sinon de façon très limitée. Les ruraux "hors exploitation" n'y ont pas du tout accès. L'innovation la plus déterminante que pourraient apporter des politiques adaptées de développement rural serait, sans nul doute, la mise en place d'instruments de financement adaptés aux stratégies et aux risques des ruraux les plus défavorisés.

Les unités familiales participent également au développement rural dans le cadre des activités collectives entreprises dans le cadre des villages ou des associations. L'intérêt individuel reste cependant le principal facteur d'adhésion à ces activités.

- *Les associations communautaires de gestion de services*

Sont rangées dans cette catégorie, les différents types d'associations, à base très locale - généralement, à l'échelle du village ou du groupe de villages - qui ont pour objet de gérer un service collectif local. De telles associations comprennent, par exemple, des comités de gestion de points d'eau, des associations pastorales.

- *Les associations et organisations d'intérêt économique et professionnel*

Les associations d'intérêt économique sont celles qui se forment pour gérer des activités de caractère économique concernant l'ensemble de leurs membres. On peut y distinguer les coopératives, des associations simples n'ayant pas de statut coopératif, les organisations professionnelles. Ces regroupements, à caractère associatif, de même que les organisations interprofessionnelles, doivent jouer un rôle déterminant dans la structuration de la production et la mise en place des services et des capacités techniques et commerciales nécessaires au développement du secteur dont elles relèvent. Leur rôle est d'autant plus important qu'il n'existe pas encore de secteur privé bien développé et compétitif à l'amont et à l'aval du secteur agricole, et que l'économie agricole reste caractérisée par la très forte densité de micro et de petites exploitations agricoles. De nombreuses activités d'ordre commercial, d'amélioration ou de transfert de technologie, d'information des producteurs et de formation technique ou commerciale du personnel peuvent être prises en commun par les opérateurs privés du secteur agricole. Les petits et moyens producteurs agricoles ou opérateurs à l'amont ou à l'aval du secteur peuvent ainsi joindre leurs efforts et bénéficier des économies d'échelle qu'offrent de telles institutions associatives et interprofessionnelles.

- Les GICs et coopératives

Actuellement, il existe un nombre important de GIC et coopératives réparties sur l'ensemble de la zone Grand Sud, et dont l'objet porte sur des activités très diverses : commercialisation, approvisionnement, acquisition de matériel et des intrants agricole en commun, etc. Le nombre relativement élevé de ces institutions démontre de la richesse de l'expérience locale dans ce domaine et on devrait pouvoir en tirer profit pour définir des options de développement du secteur.

- Les associations simples n'ayant pas de statut coopératif

Pour éviter les lourdeurs de la formule GIC ou coopérative, en particulier lorsqu'il s'agit d'actions simples ne nécessitant pas, dans un premier temps, d'organisation complexe, des formules d'associations plus facile à constituer, plus souples dans leur fonctionnement et plus adaptées à des fonctions simples doivent être envisagées. De telles associations auraient des compétences certes plus limitées que les GIC et coopératives mais elles pourraient néanmoins disposer d'une certaine capacité en matière financière et en matière contractuelle, ce qui pourrait les qualifier comme des partenaires de développement à part entière.

- La Chambre d'Agriculture, des Pêches, de l'Élevage et des Forêts (CAPEF)

La Chambre d'agriculture est un organisme public gouvernée par des membres élus. Elle représente la profession dans son ensemble, de même que d'autres la chambre de commerce représente les commerçants, les artisans... L'expérience montre que la majorité des membres de la chambre d'agriculture, n'assure qu'une représentation passive. Le manque de formation et d'information sur le rôle et les fonctions des élus semble être à la base de la faiblesse institutionnelle de ces organisations.

- *Les associations villageoises*

Les communautés qui composent la population des villages, pourraient constituer, au travers d'associations villageoises, l'un des niveaux importants du système de partenariat mis en œuvre dans le cadre du développement rural. On peut y voir -tout au moins la ou ces communautés ont conservé leur cohésion sociale -une ossature pour des programmes de "gestion des terroirs villageois", une base pour la gestion des ressources naturelles, un niveau d'organisation pour la gestion de services communautaires, ou bien encore, un noyau à partir duquel il serait possible de consolider ou recomposer des réseaux de solidarité et de responsabilité.

Le plein essor du mouvement associatif observé de nos jours en milieu rural participe de la volonté et de l'aptitude des populations rurales à prendre en main leur développement. C'est le cas notamment des organisations communautaires qui élaborent et mettent en œuvre des plans de développement, avec l'appui du gouvernement et des partenaires divers.

- *Quelques organisations de la société civile*
  - ASSOAL

ASSOAL est une ONG Camerounaise qui mène des actions de plaidoyer pour la réforme des politiques publiques en matière d'habitat et de logement social. Elle a dans ce sens entrepris un dialogue avec le Ministère de l'habitat et du développement.

- Réseau National des Habitants du Cameroun (RNHC)

À travers ses 2000 organisations membres, ce réseau milite pour l'accès des habitants à un logement décent. Il accompagne dans ce sens les habitants vers des projets de coopératives et mutuelles d'habitat.

- Habitat for Humanity

Habitat for Humanity est une Organisation internationale chrétienne à but non lucratif opérant dans le domaine de la promotion de l'habitat social. Au Cameroun, son objectif est d'apporter une aide ou assistance technique et financière aux couches sociales vulnérables dans l'acquisition d'un logement social décent. Elle opère des actions de construction et de réhabilitation des logements pour le compte des bénéficiaires. Elle construit les logements à l'endroit indiqué par le bénéficiaire du logement.

- ASSEJA

Cette ONG, à travers ses activités de salubrité pour l'amélioration de l'habitat urbain, participe également à travers des études au processus de plaidoyer pour du logement social, processus initié par la société civile camerounaise depuis 2008.

- GIC MUPROF

Il détient l'agrément du Ministère de l'habitat et du développement urbain en matière de promotion immobilière et a opté pour la production de logements en matériaux locaux pour les couches sociales au revenu faible.

- COOPHYLOS (Coopérative d'habitats)

Ces sociétés coopératives et mutualistes privilégient l'aspect social à la base de toute action et relèvent ainsi d'une dynamique nouvelle au Cameroun. Même si de façon générale elles sont en phase d'expérimentation, leur développement soutiendra les nombreux défis liés au logement social notamment la restructuration des quartiers spontanés et la résolution de la problématique du foncier.

- **CONGEH KABISSA** : Coalition des Organisations Non Gouvernementales (ONG) et des Organisations Communautaires de Base (OCB) du Cameroun Œuvrant dans le Domaine des Établissements Humains (CONGEH)

C'est une organisation à but non lucratif créée en 1995, dans le cadre de la deuxième Conférence Internationale des Nations Unies sur l'Habitat (Habitat II) qui a eu lieu à Istanbul (Turquie) en 1996. Ce collectif a mis sur pied un outil de promotion de logement décent. La *clinique de consultation foncière* a pour but de réduire les inégalités en matière de droits fonciers et successoraux pour les femmes vulnérables, c'est-à-dire infectées ou affectées par le VIH/SIDA.

## 2.1.2. Le cadre réglementaire

### 2.1.2.1. Le cadre réglementaire national

Le secteur rural en général est régi sur le plan national par un certain nombre de textes, notamment :

- Loi relative à l'aménagement du territoire
  - La Loi n° 2011/008 du 6 mai 2011 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire au Cameroun.
- Lois et règlements relatifs au statut foncier
  - Avec l'unification du pays en 1972, une réforme foncière a été opérée en 1974 qui a unifié les régimes juridiques du foncier du Cameroun. Depuis cette date, les Ordonnances Loi 74-1 et 74-2 du 06 juillet 1974 fixant respectivement le régime foncier, le régime domanial et leurs lois modificatives, leurs décrets d'application, la Loi 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation, constituent l'ossature du cadre réglementaire en matière de gestion cadastrale et domaniale au Cameroun.
  - Les Décrets n° 2005/178 du 27 mai portant organisation du Ministère des Domaines et des Affaires Foncières (MINDAF) et 2005/481 du 16 décembre 2005 modifiant et complétant certaines dispositions du décret n° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier représentent la trame institutionnelle pour la mise en œuvre de la législation foncière en vigueur. La mise en œuvre de ces dispositions juridiques se heurte à des conflits de compétence au sein de l'administration qui sont à résoudre.
- Lois et règlements relatifs à l'environnement
  - La Loi-cadre n° 96/12 du 05 août 1996 relative à la gestion de l'environnement ;
  - La Loi n° 98/015 du 14 juillet 1998 relative aux établissements classés dangereux, insalubres ou incommodes.
  - La Loi n° 2003/006 du 21 avril 2003 portant régime de sécurité en matière de biotechnologie moderne.
  - L'Arrêté conjoint n° 005/MINEPDED/MINCOMMERCE du 24 octobre 2012 relatif à la réglementation de la fabrication, de l'importation et de la commercialisation des emballages non biodégradables, stipulant que « sont formellement interdits sur l'étendue du territoire national la fabrication, la détention, la commercialisation ou la distribution à titre gratuit des emballages plastiques non-biodégradables à basse densité, ainsi que les granulés servant à leur fabrication ».
  - L'Arrêté n° 0010/MINEP du 3 avril 2013 portant organisation et fonctionnement des Comités Départementaux de suivi de la mise en œuvre des plans de gestion environnementale et sociale.
- Lois et règlements relatifs à la forêt et à la faune
  - La Loi n° 94/01 du 20 janvier 1994 portant régime des forêts, de la faune et de la pêche ;
  - L'Arrêté n° 100/PM du 11 août 2006 portant création d'un comité interministériel de facilitation pour l'exécution du programme sectoriel forêt / environnement ;
  - L'Arrêté n° 003/CAB/PM du 19 janvier 2006 modifiant et complétant certaines dispositions de l'Arrêté n° 029/CAB/PM du 9 juin 1999 portant création d'un Comité permanent de suivi de la mise en œuvre des résolutions de la Déclaration de Yaoundé sur la conservation et la gestion durable des forêts tropicales.

- Lois et règlements relatifs à l'agriculture et au développement rural
  - La Loi n° 2001/014 du 23 Juillet 2001 relative à l'activité semencière ;
  - La Loi n° 2003/003 du 21 avril 2003 portant protection phytosanitaire ;
  - La Loi n° 2003/007 du 10 Juillet 2003 régissant les activités du sous-secteur engrais au Cameroun ;
  - Le Décret n° 2005/0762/PM du 9 juin 2005 modifiant et complétant certaines dispositions du décret n° 92/455/PM du 23 novembre 1992 fixant les modalités d'application de la Loi n° 92/066 du 14 avril 1992 relative aux sociétés coopératives et aux Groupes d'Initiative Commune.
- Lois et règlements relatifs aux collectivités territoriales décentralisées

La loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées.

- Lois et règlements relatifs à l'élevage, à la pêche et aux industries animales
  - La Loi n°2000/017 du 19 décembre 2000 portant réglementation de l'inspection sanitaire vétérinaire ;
  - La Loi n°2000/018 du 19 décembre 2000 portant réglementation de la pharmacie vétérinaire;
  - La Loi n° 2001/006 du 16 avril 2001 portant nomenclature et règlement zoo sanitaire des maladies du bétail réputées légalement contagieuses à déclaration obligatoire ;
  - Le Décret n° 2001/546/PM du 30 juin 2001 modifiant et complétant certaines dispositions du Décret n° 95/413/PM du 20 juin 1995 fixant certaines modalités d'application du régime de pêche.

En ce qui concerne spécifiquement l'habitat, il existe un arsenal juridique fait de lois, décrets, arrêtés et décisions, mis en place pour l'encadrement de l'habitat. Ces textes touchent les domaines aussi variés que divers relatifs à :

- La promotion immobilière ;
- L'urbanisme au Cameroun ;
- La délivrance des titres de propriété (titre foncier) ;
- L'organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier ;
- La vente d'immeubles à construire ;
- Les normes d'habitat ;
- La coordination interministérielle sur la stratégie nationale de l'habitat ;
- L'organisation de la fonction d'agent immobilier ;
- Le statut de la copropriété ;
- Etc.

Ce dispositif réglementaire a évolué avec le temps. En effet, jusqu'en 1976, quelques ordonnances sont prises pour promouvoir spécifiquement le développement de l'habitat. Il s'agit notamment des textes élaborés pour réglementer le régime foncier et domanial du pays. On peut citer :

- L'ordonnance n°74/01 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier ;
- L'ordonnance n°74/02 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial ;
- L'ordonnance n°74/03 du 6 juillet 1974 relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation.

Entre 1976 et 1986, ce dispositif s'est enrichi de plusieurs autres textes parmi lesquels :

- Le décret n°76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier ;

- La loi n°77/10 du 13 juillet 1977 instituant au bénéfice du CFC, une taxe dénommée « contribution CFC » prélevée à la fois sur les salaires des travailleurs à hauteur de 1% et des employeurs, à l'exception de l'Etat, à hauteur de 2,5% de la masse salariale versée.
- La loi n°80/022 du 14 juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière et domaniale ;
- Le décret n°83/609 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'obtention du titre de propriété dans le cadre de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Le décret n°84/311 du 22 mai 1984 fixant les modalités d'application de la loi n°80/022 du 14 juillet 1980 ;
- Le décret n°85/006 de juillet 1985 portant organisation de la profession de promoteur immobilier.

Plusieurs autres textes viendront après 1987 compléter les aspects relatifs à l'organisation et à la régulation des activités du secteur habitat. Parmi ces textes réglementaires, on peut citer :

- la loi n°90/041 du 10 août 1990 définit le statut des architectes et fixe le cadre de l'exercice de leur profession ;
- La loi n°90/039 du 10 août 1990 régie la profession de géomètre ;
- La loi n°97/003 du 10 janvier 1997 relative à la promotion immobilière ;
- La circulaire n°002/CAB/PM du 12 mars 2007 relative à l'utilisation des matériaux locaux dans la construction des bâtiments publics jusqu' à R+1.

Le cadre juridique et réglementaire mis en place vise dans son ensemble à promouvoir une politique plus adaptée pour l'encadrement de la production publique et surtout privée de logements.

#### *2.1.2.2. Le cadre réglementaire international*

##### a. Dans le secteur rural

Les principaux engagements pris par le Cameroun, dans le domaine de l'Environnement, de la Forêt, de la Faune, de l'Élevage, de la Pêche et de l'Agriculture sont :

- La Convention de l'UNESCO pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adoptée à Paris, le 16 novembre 1972 ;
- La Convention de Paris sur la protection de l'héritage culturel et naturel, du 23 novembre 1972 ;
- La Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore menacées d'extinction (CITES) adoptée le 3 mars 1973 ;
- L'Accord international de Vienne sur les bois tropicaux adopté en novembre 1983 ;
- La Déclaration de Rio sur l'Environnement et le Développement et l'Agenda 21 adoptés lors de la Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement de Rio en juin 1992 ;
- La Convention des Nations Unies sur la lutte contre la Désertification (UNCCD) adoptée en juin 1994 ;
- La Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques (CCNUCC) adoptée en novembre 1994.

##### b. Dans le secteur de l'habitat

Il existe plusieurs instruments internationaux en lien avec le secteur de l'habitat auxquels le Cameroun a souscrit en tant que pays membre de l'Organisation des Nations Unies. Parmi ces derniers, on peut citer :



- Le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels adopté par l'Assemblée générale dans sa résolution 2200 A (XXI) du 16 décembre 1966 et entré en vigueur le 3 janvier 1976 ;
- La Résolution 6/27 du Conseil des droits de l'homme sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ;
- La Convention de Stockholm sur les polluants organiques persistants ;
- L'Action 21 adoptés à la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (1992) ;
- L'Accord de Paris de décembre 2015, en vertu de la Convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques ;
- Le Programme des Nations Unies pour le Développement Durable (2016) ;
- Le Nouveau Programme pour les Villes adopté à la Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable Habitat III; en Octobre 2016.

### **2.1.3. Le cadre normatif**

Le MINMIDT est le ministère en charge de la normalisation, avec sa direction technique « Normalisation ». Le système national de normalisation repose sur l'Agence des Normes et de la Qualité (ANOR) et des comités techniques de normalisation composés du secteur public, du secteur privé et de la société civile. Au total, en 2014, on dénombrait 840 normes élaborées, dont 214 homologuées et 101 d'application obligatoire.

Dans le cadre de ses activités d'élaboration des normes, la Cellule de la Normalisation et de la Qualité (CNQ) de l'ex-MINDIC a mis en place vingt (20) Comités Techniques (CT) couvrant tous les domaines d'activités du pays. Le Comité Technique CT07 chargé du secteur « Bois, Sylviculture et Environnement » implique évidemment, entre autres, le MINEPDED et le MINFOF.

## **2.2. CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR RURAL ET DE L'HABITAT RURAL**

### **2.2.1. Caractéristiques du secteur rural**

#### *a. Faiblesse des exploitations familiales*

Dans la zone d'étude, les ménages ruraux pratiquent essentiellement une agriculture de subsistance, du fait des problèmes d'enclavement dans la plupart des bassins de production. Les principales caractéristiques des exploitations agricoles familiales sont leur petite taille (63,2 % des ménages exploitent des parcelles de moins de 2 ha<sup>13</sup>) et leur difficulté d'accès au crédit qui limite la capacité d'investissement et l'utilisation des intrants, au détriment de la progression de la productivité.

#### *b. Les femmes contrôlent certaines filières*

La culture des tubercules et certaines spéculations vivrières est beaucoup plus le fait des femmes. Ces femmes vont jusqu'à s'intéresser aux cultures de rente pour lesquelles elles s'investissent de plus en plus. Ces dernières se retrouvent plus dans la production, la transformation et la commercialisation des produits vivriers. Il s'agit principalement du manioc, des arachides, du maïs, etc. Dans la filière des produits de rente, les femmes sont en général confrontées à d'énormes difficultés, notamment l'accès à la terre, à la propriété foncière, aux intrants agricoles, aux ressources financières (crédit, subventions, dons, etc.) et aux techniques agricoles modernes. Dans

---

<sup>13</sup> Stratégie de développement du secteur rural

les filières de l'élevage, les femmes s'investissent plutôt dans le petit élevage (avicoles, ovins et caprins, etc.).

*c. Un système d'épargne et de crédit marqué par de nombreuses insuffisances*

En milieu rural du Grand Sud Cameroun, le système d'épargne et de crédit est basé sur les associations d'entraide. Ici, la tontine constitue le principal canal permettant d'épargner, y compris les caisses d'épargne qui fonctionnent sous forme de dépôt à terme sur les périodes allant de septembre à septembre pour l'épargne scolaire et de décembre à décembre pour l'épargne annuelle. Le bénéfice de la tontine permet de financer l'achat des matériaux de construction jusqu'au démarrage du projet. De la même façon, l'épargne permet de financer le projet d'habitat. Toutefois, l'épargne et la tontine n'échappent pas à la précarité des conditions de vie qui amène certains membres à être défaillants. Dans tous les cas, il n'y a pas de système de garanti.

Depuis quelques années, les Mutuelles Communautaires de Croissance (MC2) et les mutuelles financières des femmes africaines (MUFFA), ainsi que d'autres institutions financières tentent de pallier à ces insuffisances. Pourtant, ces institutions financières qui cherchent à travailler dans les zones rurales sont confrontées à de nombreuses contraintes, notamment les infrastructures déficientes, la fragmentation de la demande, les risques liés au prix et au rendement, et les garanties limitées. Par ailleurs, les principaux produits que proposent de nombreuses institutions de micro finance (fonds de roulements à court terme avec des remboursements fréquents) sont susceptibles de ne pas être adaptés à des activités agricoles fonctionnant à plus long terme, ni au caractère saisonnier des flux de trésorerie qui en résulte pour les ménages ruraux.

*d. Les limites du financement de l'habitat par les institutions*

Les paysans ont besoin de différents types de crédits : des prêts à court terme pour financer les campagnes agricoles et l'élevage et des prêts à plus long terme pour financer l'habitat, les biens d'équipement ou renouveler les moyens de production (Christen et Pearce, 2005 ; Wampfler, 2002a et b). Les prêts à moyen et long terme sont essentiels pour permettre une professionnalisation du secteur agricole et une adaptation du milieu rural aux nouvelles réalités et contraintes, telles que l'amélioration de l'habitat, les changements climatiques, l'évolution des marchés... Pourtant, la majorité des prêts octroyés par les établissements de micro finance (EMF) sont des prêts à court terme, ce qui limite fortement la contribution de la micro finance à l'amélioration de l'habitat et au développement du monde rural. En se basant les résultats des entretiens avec les différentes parties prenantes sur cette problématique, on peut retenir deux pistes afin d'accroître le financement de l'investissement en milieu rural, notamment celui de l'habitat : les potentialités des coopératives d'épargne et de crédit et les synergies possibles avec les politiques publiques.

*e. Un secteur créateur d'emplois*

Le secteur rural est le principal pourvoyeur d'emplois : l'agriculture camerounaise emploie environ 60% de la population active, essentiellement au sein d'exploitations familiales. Il assure un rôle irremplaçable dans la création des revenus dans les campagnes, pour les quelque 2 millions de ménages agricoles.

Les contributions indirectes en termes d'emplois générés en amont et en aval sont mal connues, surtout en raison du caractère informel de certaines activités, notamment de commercialisation. Les cultures vivrières sont, en termes relatifs, les plus fortes pourvoyeuses d'emplois indirects devant les productions animales et sylvicoles.

## **2.2.2. Situation actuelle de l'habitat en milieu rural**

*a. Situation globale*

La présente section fournit des renseignements utiles sur la situation actuelle du logement rural, notamment sous l'angle de sa vétusté, de son confort et de son occupation.

L'âge moyen de nos constructions rurales est supérieur à 30 ans. Les grandes périodes de construction se situent en effet lors de l'âge d'or, avant la crise économique (entre 1990 et 1994) et avant la dévaluation du francs CFA. En effet, avec la vente des produits de rente, les parents d'hier ont produit de belles bâtisses qui aujourd'hui ont pris de l'âge. Dans maintes régions, l'âge moyen des habitations dépasse 25 années, le maximum se situant dans la région du Centre avec 45 ans.

Si l'âge est déjà un critère d'importance, ce qui caractérise, en outre, notre habitat rural, c'est sa composition dont la simplicité et l'insuffisance sont manifestes. Signalons à ce sujet deux chiffres. Alors que le nombre d'habitants par pièce s'établit en moyenne, pour l'ensemble du Cameroun à 5,6 personnes par ménage, il varie de 6 à 9 en milieu rural. Nombre de logements surpeuplés sont des logements ruraux, notamment d'agriculteurs, ainsi que le confirme le 3<sup>e</sup> RGPH de 2005 ou encore l'enquête démographique de santé EDS II de 1998.

En effet, si le nombre de pièces par logement est en moyenne de 4 pour le pays, dans le Grand Sud Cameroun, une forte proportion de familles rurales ne disposerait que de 3 pièces, ou bien au delà selon les moyens et les fantaisies du promoteur.

Ces quelques chiffres laissent à penser combien, la composition du logis rural laisse à désirer, surtout si l'on songe qu'il abrite, en général, deux à trois générations.

Le logement rural se caractérise en outre par un équipement et un confort notoirement insuffisants. Près de 30 % des foyers ruraux utilisent encore la lampe tempête comme moyen d'éclairage. Certes avec la pénétration des instruments d'énergie solaire, la situation s'est nettement améliorée. Près de 45 % des sols seraient encore en terre battue.

Le 3<sup>e</sup> RGPH révèle qu'en ce qui concerne l'hygiène et l'assainissement, la latrine est le type de lieu d'aisance le plus répandu. Toutefois, 7,9% des ménages n'ont pas de lieu d'aisance aménagé et par conséquent, utilisent la nature. Ces ménages se retrouvent davantage en milieu rural (15,0%).

Quant à l'évacuation des ordures ménagères, en général, c'est dans la broussaille et les alentours de la maison que les ménages jettent leurs ordures ménagères.

L'habitat rural n'apparaît guère satisfaisant.

Ces chiffres ou ces données stigmatisent assez bien la détresse de notre habitat rural et cette situation, déjà fort alarmante, risquerait encore de s'aggraver si nous abordions les conditions de logement de la main-d'œuvre agricole permanente ou saisonnière.

Quant aux locaux d'exploitation, ils sont également vétustes et surtout mal adaptés aux exigences d'une agriculture en pleine évolution.

La plupart des maisons sont vieilles avec les murs et le plancher en terre battue. Le type d'habitat est identique avec 30% de toitures en tôles, et le reste en nattes de raphia. L'architecture d'une maison se définit par une salle de séjour et des chambres à coucher. Une cuisine, parfois extérieure, et des toilettes traditionnelles meublent le reste.

#### *b. L'habitat rural : reflet des conditions naturelles et de la culture locale*

La diversité des habitudes culturelles est certainement le fait le plus caractéristique des sociétés traditionnelles dans le grand Sud-Cameroun. En effet, comme partout dans le monde, chaque peuple habitant le Cameroun, en s'adaptant à la fois au climat et à la végétation, a laissé éclore son génie pour se bâtir le type de logement qui sied le mieux à son environnement immédiat.

Dans les régions du Centre, du Sud et de l'Est, la terre battue, les nattes de raphia et les bambous sont les matériaux traditionnellement utilisés par les bantous, même si par endroit le bois est sollicité pour la charpente et l'ossature des cases. Mais l'habitat typique de la forêt est celui des pygmées, constitué de branchages assemblés et recouverts par des feuilles d'arbres.

Le littoral camerounais est le domaine des cases sur pilotis bâties dans la mangrove, et des cases en bois éclaté (carabot) dont la résistance à l'humidité semble être l'une des motivations qui ont poussé « les peuples de l'eau » à opter pour ce type de construction. Mais l'explication la plus plausible est que le carabot est une excellente alternative à la terre battue utilisées par les peuples de l'hinterland. En effet le sol sableux du littoral ne se prête pas aisément à la construction des murs en terre.

Il est toutefois important de noter que dans les villages de la zone d'étude, on assiste de nos jours à une mutation progressive de l'habitat construit en matériau traditionnel et rudimentaire vers l'habitat construit en matériaux modernes et durables. Les matériaux typiquement traditionnels sont davantage remplacés par des matériaux modernes (mur en parpaings, toit en tôles, sol en ciment).

*c. Les défis actuels de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun*

En milieu rural, l'habitat est en harmonie avec la nature qui fournit l'essentiel des matériaux de construction (terre pour la construction des murs, paille, chaume pour le toit et les branchages pour diverses parties de la construction). L'habitat est, de ce fait, un élément du système de gestion et d'exploitation de l'environnement. Dans les sociétés rurales du Sud Cameroun, l'habitat porte ainsi la marque de l'organisation sociale, du mode de vie et même du mode de production des populations. L'habitat rural diffère ainsi selon les grandes zones écologiques car il doit être adapté aux conditions climatiques, à la végétation et au relief. Le problème d'habitat se pose ici en termes de précarité des matériaux de construction. En effet, le niveau de revenu des ménages ruraux ne leur permet généralement pas d'acquérir facilement les matériaux de construction modernes et durables. Les logements sont donc construits à partir du matériau rudimentaire prélevé dans la nature. Ceci explique pourquoi l'habitat traditionnel reflète les caractéristiques des grandes zones écologiques.

**2.2.3. Influence des villes voisines sur la production des logements de la zone d'étude**

L'armature des villages dans les quatre régions qui composent le grand Sud Cameroun est influencée par les chefs-lieux respectifs desdites régions. En effet, que ce soit Yaoundé, Douala, Bertoua ou Ebolowa, les villages connexes à chacun de ces chefs-lieux de région sont influencés tant sur le plan économique, structurel, démographique, socioculturel etc. par ces dernières. Ainsi, la fourniture et l'approvisionnement desdits villages en équipements, infrastructures et autres produits de premières nécessités est tributaire du bon vouloir de ces chefs-lieux de région. A ces derniers se greffe une pléthore de villes moyennes dont la classification est fondée sur leur taille et leur rythme d'accroissement, l'aspect fonctionnel et la répartition dans l'espace en corrélation avec la ville phare comme point de centralité.

Il s'agit de Yaoundé, métropole régionale, des différents chefs-lieux des communes composantes l'aire métropolitaine et des autres communes de la Région du Centre. Certaines villes telles que Mbalmayo, Ngoumou, Bafia sortent du lot et servent de grenier aux villes et villages environnants et influent de ce fait sur la production de l'habitat en milieu rural et surtout sur l'approvisionnement en produits de première nécessité (tôles, ciment, quincaillerie etc.). On note de ce fait, une influence relative sur l'ensemble des arrondissements alentours que ces derniers soient éloignés ou non. Il est question ici des localités rurales de moindres envergures que les précédentes.

Concernant la Région du Littoral, dont l'armature gravite autour de Douala, à ce niveau aussi, les différents chefs-lieux des communes composantes l'aire métropolitaine de la cité balnéaire et ceux des autres communes de la Région servent de tremplin pour la rehausse économique. Certaines villes telles que Edéa, Nkongsamba, Yabassi sortent du lot et servent de grenier aux villes et villages environnants et influent de ce fait sur la production de l'habitat en milieu rural et surtout sur l'approvisionnement en produits de première nécessité (tôles, ciment, quincaillerie etc.). On note de ce fait, une influence relative sur l'ensemble des arrondissements alentours que ces derniers soient éloignés ou non. Il est question ici des localités rurales telles que Mouanko, Baré-Bakem.

Concernant la Région du Sud, dont l'armature gravite autour de Ebolowa, à ce niveau aussi, les différents chefs-lieux des communes de la Région servent de lieu de ravitaillement économique pour les localités rurales. Certaines villes telles que Sangmelima, **Kribi**, sortent du lot et servent de grenier aux villes et villages environnants et influent de ce fait sur la production de l'habitat en milieu rural et surtout sur l'approvisionnement en produits de première nécessité (tôles, ciment, quincaillerie etc.). On note de ce fait, une influence relative sur l'ensemble des arrondissements alentours que ces derniers soient éloignés ou non. Il est question ici des localités rurales telles que Mengong, Meyomessi, Djoum, Bengbis, Lolodorf.

Concernant la Région de l'Est, dont l'armature gravite autour de Bertoua, à ce niveau, s'ajoute les différents chefs-lieux de département à savoir Abong-Mbang, Batouri, Yokadouma et ceux des communes de la Région servent de support économique. Certaines villes telles que Belabo, Garoua-Boulai, sortent du lot et servent de grenier aux villes et villages environnants et influent de ce fait sur la production de l'habitat en milieu rural et surtout sur l'approvisionnement en produits de première nécessité (tôles, ciment, quincaillerie etc.). On note de ce fait, une influence relative sur l'ensemble des arrondissements alentours que ces derniers soient éloignés ou non. Il est question ici des localités rurales telles que Atok, Ndelele, Lomié, Messamena.

En outre, on observe une quadruple influence des chefs-lieux de région et de département sur les Communes voisines : administratives, économiques, sociales et culturelles. Toutes les délégations ministérielles du Cameroun sont représentées à ce niveau comme : Délégations Départementales. Ce qui procure un fort pouvoir politique sur les localités environnantes. Les localités environnantes et surtout celles rurales se retrouvent influencer tant économiquement, socialement, institutionnellement et politiquement. Cela explique aussi le phénomène d'exode rural que connaissent ces petites localités avec la fuite de leurs ressources vives vers les grandes métropoles.

Il arrive que de ces petites Communes, boostées par une activité quelconque (par exemple la production et la vente du cacao), se retrouvent à jouer un rôle majeur dans sa localité. C'est à peu près le rôle joué par la Commune de BAFIA dans le département du Mbam et Inoubou, par :

- la culture et la collecte de cacao par les nombreux agriculteurs présents dans la ville ;
- le stockage de cacao à travers de nombreux magasins répandus un peu partout dans la ville ;
- l'achat et la vente de cacao lors des marchés périodiques ;
- l'acheminement du cacao en gros vers les multiples exportateurs.

A cette activité majeure s'ajoute les activités d'agriculture secondaires à l'exemple de la culture du manioc, du maïs, de l'huile de palmiste, de l'hévéa etc.

Malgré cela, les localités rurales sont freinées par une multitude de contraintes qui influencent leur véritable décollage économique. Il s'agit de :

- l'absence d'encadrement et de suivi des agriculteurs par le personnel techniques des services déconcentrés de l'Etat faute de moyens logistiques (transport) ;
- l'enclavement des villages : Difficulté d'acheminement des produits vers les grands centres de consommation à cause du mauvais état des routes surtout en saison des pluies ;
- la non maîtrise des itinéraires techniques par manque de formation des agriculteurs ;
- le déficit énergétique freine l'essor des activités de transformation agroalimentaire dans les villages par manque d'électricité ;
- les difficultés d'accès aux intrants agricoles pour les petits exploitants : matériel végétal, produits phytosanitaires, petits matériels agricoles, etc. ;
- le manque des capitaux pour la mise en valeur des sites touristiques ;
- au niveau des services municipaux : manque de moyens financier et humain pour promouvoir le développement économique local ;
- etc.

En général, la tendance du développement en milieu rural est, depuis la fin des années 80, à l'activation ou à la réactivation des projets agricoles bénéficiant d'une rente de situation (valorisation de l'agriculture de seconde et troisième génération). Les localités rurales qui s'esquissent sont animées par des flux commerciaux transversaux, plus ou moins contrôlés et enregistrés, et sont polarisées par des villages (ou villes)-marchés. Elles sont désignées par divers vocables, tels ceux de « périphérie nationale », « région informelle » ou « espaces d'échanges réels » (E. Grégoire et P. Labazée).

Dans un contexte de relance économique et de restauration des outils de planification stratégique, la formulation d'un programme de mise en valeur des localités rurales vise à définir les axes prioritaires d'aménagement desdites zones, intégrant le désenclavement. Le développement rural, l'exploitation des ressources naturelles, les dynamiques transfrontalières avec pour principe fédérateur. L'amélioration des conditions de vie des populations par la création d'emplois et des activités génératrices de revenus.

De ce fait, ce programme vise une planification physique corrigeant les disparités naturelles, un développement équilibré des localités rurales alliant le progrès social, l'efficacité économique, à travers la gestion intégrée des personnes et des biens, la protection de l'environnement et l'intégration sous régionale par le biais des échanges transfrontaliers.

Il tend également à créer les conditions favorables au développement de l'emploi et de la richesse et à réduire les inégalités territoriales tout en préservant pour les générations futures les ressources disponibles.

## 2.3. SITUATION DES BÉNÉFICIAIRES OU CIBLES DU SOUS-SECTEUR HABITAT RURAL

Les principaux bénéficiaires du futur plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural sont les nombreux petits exploitants agricoles et l'ensemble de la population vivant en milieu rural, qui est à la fois productrice et consommatrice de biens et de services.

La contribution de la population rurale à la production de l'habitat est indispensable pour assurer la fonction première du secteur qui est de servir de cadre aux activités des populations. On peut donc considérer que la population camerounaise dans son ensemble est bénéficiaire d'un plan stratégique visant à améliorer la qualité de l'habitat en milieu rural.

### 2.3.1. Caractéristiques de la population

D'après les résultats du 3<sup>e</sup> RGPH, en 2005, la zone d'étude (Centre, Est, Littoral et Sud) comptait une population rurale importante. Le tableau ci-dessous donne sa répartition par région.

**Tableau 6: Répartition de la population rurale par région dans le Grand Sud-Cameroun**

Région	Population urbaine			Population rurale		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
Centre	1 121 074	1 105 463	2 226 537	431 288	440 219	871 507
Est	143 162	138 395	281 557	241 983	248 215	490 198
Littoral	1 165 510	1 159 142	2 324 652	95 427	90 184	185 611
Sud	118 062	108 866	226 928	203 281	204 446	407 727
Cameroun	<b>4 276 130</b>	<b>4 238 808</b>	<b>8 514 938</b>	<b>4 355 906</b>	<b>4 592 992</b>	<b>8 948 898</b>

Source : BUCREP, 2010, Résultats 3<sup>e</sup> RGPH

Cette population rurale est numériquement supérieure à la population urbaine dans les régions de l'Est et du Sud. La présence de la capitale administrative du pays dans la région du Centre et celle de la capitale économique dans la région du Littoral sont les deux éléments clés de la domination de la population urbaine dans ces deux régions.

On note une domination numérique des femmes en milieu rural dans toutes les régions, excepté celle du Littoral. Bien plus, par endroit, la population est bien jeune alors que dans certains villages, on note une prédominance de vieilles personnes, ce qui traduit également le vieillissement des exploitations.

### **2.3.2. Structure des villages**

Généralement, la structure des villages reflète la région dans laquelle on se trouve.

Dans la région du Littoral, les villages sont très grands avec un esprit communautaire très poussé, aidant à rendre les villages très dynamiques avec beaucoup d'activités génératrices de revenus. Les villages dans cette région ont une forte densité de population. De nombreux villages sont peuplés d'allogènes venus des régions de l'Ouest, du Nord-Ouest et du Sud-Ouest. De nombreux villages sont créés dans les plantations.

Dans les régions du Centre, de l'Est et du Sud par contre, les villages sont linéaires, très petits de manière générale avec des habitats dispersés. Dans la plupart des cas, il faut parcourir des distances plus ou moins importantes pour aller d'un habitat à un autre. Dans ces régions, la densité de la population est très faible avec très peu d'activités communautaires. Par contre, les populations de ces régions sont fortement attachées à leur terre et ont du mal à se regrouper ou migrer vers un autre village pour bénéficier des infrastructures socio-économiques. Les villages ici sont délimités par des cours d'eau.

### **2.3.3. Les infrastructures routières**

La route est la principale voie de transport des populations camerounaises. C'est aussi elle qui assure les trois quarts des flux des biens. En cela, elle est un élément essentiel du développement. Les routes rurales ne dérogent pas à cette règle car elles assurent la desserte en profondeur du pays et le désenclavement des populations. Ce qui leur permet d'accéder au reste du réseau routier et de s'intégrer à la vie économique et sociale du pays.

La nomenclature officielle au Cameroun établit deux types de réseaux routiers : prioritaire et non prioritaire. Le premier qui reçoit l'essentiel des dépenses publiques distingue trois types de routes : bitumée, en terre et rurale ; tandis que le second qui bénéficie des investissements résiduels s'organise en routes en terre et rurale<sup>14</sup>.

Toujours selon ladite nomenclature, la route rurale est une voie de communication aménagée à l'intérieur des Communes rurales à l'exclusion des routes du réseau principal composé des routes classées prioritaires nationales, provinciales et départementales. C'est l'ensemble des infrastructures routières que les habitants des zones rurales utilisent quotidiennement.

C'est une route qui assure le désenclavement des villages, des plantations et des usines, permet la collecte des produits et leur acheminement vers les marchés périodiques, les centres urbains, ainsi que le ravitaillement des campagnes en produits de consommation et en intrants agricoles ou industriels. Elle assure également la continuité avec le réseau principal.

Le réseau des routes rurales comprend :

- les routes de liaison entre les zones d'accès et le réseau routier principal, accessibles au trafic motorisé ;
- les chemins : routes saisonnières non améliorées, dégagées pour être accessibles aux véhicules légers et charrettes à traction animale ;
- les pistes : chemins accessibles uniquement aux véhicules à deux roues, piétons et bêtes de somme ;

---

<sup>14</sup> Dans la pratique la différence est peu perceptible entre routes dites en terre et celles rurales vu leur niveau de dégradation selon Fofiri Nzossié (2009).

- les sentiers : chemins dégagés pour le trafic piétonnier et dans certains cas les bicyclettes et motocycles.

De manière générale malgré les efforts consentis par le gouvernement de la République<sup>15</sup>, les infrastructures routières en zone rurale sont insuffisantes et souffrent d'un niveau important de dégradation.

En 2018, l'état de 2 818 routes rurales de 50 communes a fait l'objet de classement par le Ministère des Travaux Publics (MINTP)<sup>16</sup>. « Bon », « Moyen » et « Mauvais » étaient les principales catégories.

De cette classification, il ressort que seulement 114 routes sont en "bon état", soit un taux de 4,04 %. Dans la catégorie « état moyen », l'on compte 844 routes, soit 29,9 %. Enfin, dans la catégorie « mauvais », il y a en tout 1860 routes, soit un taux de 66 %.

La création des principaux axes qui date de la période coloniale a suivi un schéma classique appliqué à tous les territoires sous tutelle ou les anciennes colonies, allant de l'hinterland vers les côtes pour l'évacuation des matières premières (cacao, café, latex notamment). L'accent avait été mis sur les voies principales au détriment des voies intérieures servant à la collecte des produits agricoles.

"Les routes secondaires reliant les zones de production agricole aux centres urbains de consommation et de transformation connaissent par contre une dégradation avancée faute de budgets d'entretien conséquents ou de détournements des ressources allouées, lorsqu'elles n'ont pas simplement disparu sous la végétation naturelle" (Fofiri Nzossie, 2009). L'acheminement de la production agricole des zones rurales vers les villes est un véritable parcours de combattant en saison pluvieuse, avec des conséquences évidentes sur les prix des denrées sur les marchés urbains. Cette situation met en marge des circuits commerciaux du vivrier d'importantes zones de production des arrondissements qui ont fait l'objet de nos descentes de terrain.

Les populations des villages que nous avons visités, vivant essentiellement d'activités agricoles, résident pour la plupart dans des zones enclavées. De ce fait, elles éprouvent des difficultés considérables pour écouler leur production sur les marchés des centres urbains. Ce qui accroît leur vulnérabilité et les expose à la pauvreté.

#### **2.3.4. Des activités marquées par la prédominance du secteur informel**

D'après la stratégie de développement du secteur rural, les régions du Littoral et du Centre concentrent plus de quatre actifs sur cinq personnes de 10 ans ou plus. Leurs taux d'activités représentent respectivement 83,2% et 82%. En milieu rural, l'écart entre le taux d'activité des hommes et celui des femmes est moins prononcé qu'en milieu urbain. En effet, près de huit hommes sur dix sont actifs contre sept femmes sur dix, soit un écart de 6,4 points.

Comme l'indique la 2<sup>ème</sup> Enquête sur l'Emploi et le Secteur Informel au Cameroun (EESI 2) menée par l'INS, l'activité économique est dominée par le secteur informel qui représente près de 75% en milieu rural. Il est à noter que l'emploi informel non agricole en milieu urbain a augmenté de 5 points

---

<sup>15</sup> Entre autres initiatives du Gouvernement camerounais on peut citer le Programme Sectoriel des Transports (PST) mis en œuvre dès 1996, qui visait à préserver le patrimoine routier en général en garantissant la pérennité des investissements réalisés et surtout le Programme National de Réhabilitation et de Construction des Routes Rurales (PN2R) officiellement lancé en 2007. Doté de 64 milliards de francs CFA et s'inscrivant dans la mouvance des mesures présidentielles visant à améliorer les conditions de vie des populations le PN2R avait pour objectif principal la construction et la réhabilitation de 6 000 Km de routes rurales en 4 ans à travers l'étendue du territoire.

<sup>16</sup> cf. <https://www.investiraucameroun.com/gouvernance/0307-12915-sur-2-818-routes-rurales-classifiees-au-cameroun-en-2018-seulement-114-sont-en-bon-etat>



depuis 2007 (données ECAM 3 relevées dans le DSCE), alors que l'emploi informel agricole en milieu rural a diminué de 7,3 points dans le même temps. Par ailleurs l'emploi informel agricole touche plus les femmes (57,9%) que les hommes (48,5%) soit un écart de 9,4 points.

### **2.3.5. Des conditions de vie difficiles**

D'une manière générale, les emplois ruraux sont relativement précaires et peu rémunérateurs. Cette contrainte se manifeste par la faiblesse des revenus des producteurs, le mauvais état et l'insuffisance des pistes rurales, l'insuffisance et le mauvais état des infrastructures socioéconomiques ainsi que la mauvaise qualité de l'habitat.

Dans l'ensemble, 58,9% des ménages (SDSR 2015) sont propriétaires de leur logement.

La production de l'habitat varie entre 800 000 FCFA et 3 000 000 FCFA en moyenne, selon les matériaux utilisés, qui sont la terre, les planches, les briques ou encore les parpaings. Dans l'ensemble, le temps moyen de préparation est de 2 ans.

### **2.3.6. Habitat et services sociaux de base**

Sur le plan de l'accès des ruraux aux services sociaux de base, la situation est assez complexe pour le milieu rural. L'accès à l'électricité et à l'eau courante reste très faible. D'après les données du 3<sup>e</sup> RGPH (2005), la proportion des ménages ruraux qui avaient accès à l'électricité était seulement de 4% en 1976, 5% en 1987. Beaucoup de ménages en milieu rural s'éclairent avec la lampe tempête ou avec le feu de bois. Ceux qui en 1987 disposaient de l'eau courante à l'intérieur ou dans la cour de leur maison représentaient 2,% en milieu rural. L'accès à l'eau potable représente encore un problème en campagne. En 2001, la deuxième enquête auprès des ménages (ECAM 2) révélait qu'un ménage sur deux consommait une eau provenant d'une rivière, d'un marigot ou d'un puits. Pour résoudre le problème dans le secteur rural, le gouvernement, les organismes non gouvernementaux et le secteur privé ont consenti des efforts dans le cadre des programmes d'hydraulique rurale. Ces programmes ont permis à certaines communautés villageoises de bénéficier de forages ou de puits et d'aménagement de sources.

L'assainissement et notamment l'évacuation des excréments humains constitue, avec l'approvisionnement en eau, un problème de santé publique. La persistance des maladies hydriques qui sévissent de manière endémique ou épidémique (choléra, diarrhée, typhoïde, dysenterie...) en est la conséquence.

### **2.3.7. Le mode d'accès à la terre**

La quasi totalité des propriétaires terriens ont acquis des terres léguées dans le lignage parental direct et parfois indirect (cas des terres acquises dans la famille maternelle), pour les enfants issus d'un mariage. Un certain nombre a acquis par autorisation du chef de village ou de hameau, gardien du terroir. Quelques uns ont acquis auprès des propriétaires coutumiers directement en troquant du gibier, des trophées de chasse, du vin de palme, ou de la cession (en remerciement du travail effectué). Les ménages autochtones, jusqu'à un passé lointain ne déboursait aucun franc pour acquérir un lopin de terre, contrairement à nos jours où la terre est devenue objet de convoitise.

Le problème de l'accès à la terre se pose dans la plupart des villages de la zone d'étude. La terre reste la propriété des grandes familles qui elles mêmes ont hérité de leurs ancêtres. En milieu rural, il n'y a par endroit plus assez de domaines réservés aux activités nouvelles. En effet, la population croissante a envahi les terres encore disponibles. Que la terre appartienne à l'état ou à des collectivités, ou encore à des particuliers, les exploitants agricoles y accède par :

- l'achat ;
- la location/métayage/fermage ;
- l'usufruit (occupation temporaire) ;

- l'héritage, le don...

Parmi les menaces majeures limitant l'accès à la terre par les producteurs agricoles et immobilier en milieu rural, figurent :

- le fait que les réserves foncières s'amenuisent, certains producteurs qui ne sont pas propriétaires sont souvent amenés à quitter leur exploitation ;
- l'absence de titres de propriété ;
- le manque de textes juridiques règlementant la gestion foncière, ou leur mauvaise interprétation par les autorités et les services publics ;
- la démographie galopante provoquant le lotissement des terrains d'exploitation ;
- l'accaparement des terres par les citoyens fortunés empêchant les petits producteurs d'y accéder ;
- l'individualisme de certains propriétaires coutumiers et autres producteurs, peu organisés en groupements professionnels qui pourraient constituer des moyens de pression sur les autorités et prononcer des plaidoyers conséquents.

### **2.3.8. Le mode d'accès à l'eau**

Pour irriguer leurs champs, les maraîchers ont recours aux eaux de surface, aux réseaux fluviaux et aux eaux de pluies. En revanche, pour fabriquer les briques ou plus globalement pour la production de l'habitat, il faut aller chercher de l'eau à la rivière si l'on n'a pas de puits. On fait également recours à quelques installations communautaires ou hydro agricoles. Les femmes et les enfants sont sollicités pour cet approvisionnement. Parfois aussi pour la fabrication des blocs de terres, certains ménages vont le faire au bord du marigot et transporter une fois les blocs séchés. Les menaces majeures à la disponibilité de l'eau pour les activités de production de l'habitat se résument en ceci :

- Le manque d'équipements et infrastructures hydro agricoles permettant de réduire la pénibilité du travail ;
- La précarité financière des producteurs qui les empêche d'acquérir tous les équipements appropriés (motopompes, tuyaux, récipients, etc.) ;
- La mauvaise qualité de l'eau, souvent souillée par les pesticides et autres déchets.

### **2.3.9. Vie associative**

La vie associative est marquée dans les villages de la zone d'étude par l'existence des structures communautaires telles les GICs et associations à vocation agricole, forestière et pastorales, les associations et tontines. Ces différentes associations siègent suivant un rythme hebdomadaire et mensuel ou trimestriel selon le cas. Pour les tontines, les assises se tiennent généralement les samedis ou les dimanches avec pour principal objectif l'épargne financière et l'entraide des membres. Ces tontines jouent un rôle important dans la production de l'habitat. En effet, après avoir bénéficié, les membres qui ont un projet peuvent déjà s'acheter et stocker des matériaux de construction.

## **2.4. ANALYSE DE LA DEMANDE**

Selon la Politique Nationale de l'Habitat du Cameroun (PNH, 2018), la segmentation du concept d'habitat doit distinguer un élément central, le logement et les autres éléments (infrastructures, superstructures, environnement, milieu culturel) dont la nature et l'importance déterminent la qualité de l'habitat.

C'est dire que la demande des besoins en matière d'habitat peut être hiérarchisée, en trois types de besoins: les besoins de se loger, les besoins de mobilité et d'accès aux services de base (eau, électricité, élimination des déchets...) et les besoins de mener une vie communautaire, de trouver des opportunités de travail, de loisirs et d'interagir avec son environnement. A l'échelle de l'habitat

en milieu rural, nous allons nous appesantir sur ces besoins cités par la PNH mais aussi associer le besoin en sécurité foncière.

#### **2.4.1. Les besoins en logements**

L'unité de logement, celle où habitent un ou plusieurs ménages au sens de l'INS<sup>17</sup>, constitue l'unité statistique de référence pour la définition de toutes les mesures visant l'habitat. La Politique Nationale de l'Habitat du Cameroun (PNH, 2018) a établi que la demande en termes de quantités d'unités de logements est composée de la demande en nouveaux logements, la demande de réhabilitation des logements existants, la demande de renouvellement du parc désaffecté, la demande en résidences secondaires et d'habitat rural.

Cette dernière catégorie ne doit pas seulement être analysée sous le prisme de besoins exprimés par des urbains en quête de dépaysement mais aussi et surtout comme participant de l'amélioration et de l'encadrement de l'habitat en milieu rural. Ce qui est un axe stratégique dans l'atteinte d'un objectif de promotion de l'habitat durable pour tous, tel que préconisé par la Politique Nationale de l'Habitat du Cameroun (PNH, 2018).

De manière générale la demande en logement dans le milieu rural est difficile à estimer mais elle est réelle. Elle passe aussi par la demande en nouveaux logements et l'amélioration voire la réhabilitation ou le renouvellement de certains autres.

##### **a. La demande en nouveaux logements**

La population camerounaise croît assez rapidement (de 2,6 à 2,8% par an). A l'horizon 2035 et sur la base des tendances actuelles, elle pourrait atteindre 40 millions d'individus, dont plus de 63,2% millions vivraient en milieu urbain. Il est à noter que le taux d'urbanisation, était de 48,8% lors du 3ème RGPH en 2005. A cette date, la population rurale dépassait la population urbaine. Depuis 2010, la tendance s'est inversée car le taux d'urbanisation était déjà estimé à 52% ; la population urbaine dépassant pour la première fois la population rurale. Toutefois, même si le chiffre de la population en milieu rural est en nette diminution au Cameroun, la demande en nouveaux logements ne s'y pose pas moins.

La qualité de l'habitat est allée se dégradant car les conditions de vie sont de plus en plus difficiles en milieu rural. D'après la dernière enquête camerounaise sur les ménages ECAM IV (2014), les populations du milieu rural consacrent seulement 17,2% de leur revenu aux dépenses liées au logement. Les anciennes maisons ne sont pas entretenues et dans beaucoup de villages très peu de nouvelles sortent de terre. Ainsi, 3 à 4 générations de descendants du premier propriétaire habitent dans certaines maisons.

A titre illustratif, les données du 3ème Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) établissent que 15,5% des ménages sont dans une situation de densité d'occupation et l'indice de promiscuité est de 1,9 soit à peu près 6 individus par chambre.

Cette situation peu reluisante met en exergue le déficit tant qualitatif que quantitatif des habitations en milieu rural au Cameroun.

##### **b. Les demandes d'amélioration, de réhabilitation et de renouvellement**

La demande d'amélioration et de réhabilitation est réelle et élevée en milieu rural, bien que des statistiques précises ne permettent pas de la quantifier. Pour approcher cette demande, l'on peut se référer aux caractéristiques des matériaux les plus utilisés pour le sol, les murs et la toiture dans les logements en milieu rural. Les données du 3<sup>e</sup> RGPH renseignent que: 90,2% de la population vit dans un logement construit soit en concession/saré, soit en maisons isolées ; 89,% de la population vit dans un logement construit en murs de brique de terre simple (41,4%), terre battue/pisé (39,5%)

---

<sup>17</sup> Famille nucléaire, ou ménage collectif (logement communautaire)

ou autres matériaux précaires (carabote, vieilles feuilles de tôles, cartons, nattes de paille, plastique...); 77,3% de la population vit dans un logement avec un sol en terre, 64,8% de la population vit dans des logements de type traditionnel simple (36,2%) et de type traditionnel amélioré (28,6%) etc.

Ces dispositions constructives correspondent aux constructions de la période pré-indépendance lorsque parallèlement à sa politique de regroupement, le colonisateur s'est efforcé de faire améliorer l'habitat. Ce qui a essentiellement consisté dans le Grand Sud (Régions du Centre, Est et Sud) à faire remplacer les cases végétales par d'autres aux murs de boue séchés appelé "poto-poto". C'est ce mode de construction des cases, que l'on appelle aujourd'hui abusivement traditionnel.

**Planche photo 2 : Illustration des cases en poto poto et en état de délabrement avancé**



Cases en poto poto et délabrées à Koundi (Belabo)



Maison en pisée et délabrée à Mbango Bitouer (Lolodorf)

Cliché : POLYGONE Sarl, novembre 2019

L'évolution post-indépendance a consisté à voir l'entrée de deux matériaux : le ciment et la tôle ondulée. Leur impact est peu perceptible puisque notamment le sol en terre battue est encore présent dans 77, 3% des logements. Bien plus, même les retombées de cette évolution sont anciennes. La plupart des logements dits de type traditionnel amélioré, portent la marque de l'architecture des années 1960 à 1990. "L'impression est que le Cameroun, entre 1960 et 2000 a tourné le dos à ses traditions pour donner l'impression d'être immergé dans le grand bain international, recherchant le mimétisme occidental avec les faibles moyens locaux. Les bâtiments sont en structure poteau - poutre en béton, coulée en place, avec des remplissages en maçonnerie de parpaings en ciment recouverts des couches de crépissage intérieur et extérieur et d'une peinture ou parfois de carreaux en céramique"<sup>18</sup>.

Ces logements sont le fait dans les villages de quelques planteurs prospères ou de quelques citoyens ayant l'amour de leur village. Aujourd'hui ils sont dans la majorité des cas en voie de délabrement dû au manque d'entretien. Aussi la demande de réhabilitation doit couvrir de tels bâtiments.

Les bâtiments et équipements publics (Cas des écoles ou des centres de santé), réalisés dans les opérations d'habitat ou de développement des services publics en zone rurale, présentent une image générale de décrépitude, sur l'ensemble du territoire national. La vue à distance impressionne par les pousses sauvages de végétation, le vieillissement des façades, la dégradation de l'environnement immédiat, la pollution par le ruissellement des eaux usées. Les pathologies des toitures et façades régulièrement observées, indiquent une ruine lente de ces bâtiments.

Ces observations sont révélatrices de problèmes aigus de: maintenance, qualité d'usage, qualité technique (conception, construction) des bâtiments et de réglementation.

<sup>18</sup> Rapport sur les Normes de l'éco-habitat, ONU-Habitat, Novembre 2016.

### **2.4.2. Les besoins de mobilité et d'accès aux services de base**

Les services de base incluent l'accès à l'eau, l'électricité et l'élimination des déchets...

Le 3<sup>e</sup> RGPH de 2005 a aussi permis de mettre en évidence la situation peu reluisante de l'habitat rural en terme de mobilité et d'accès aux services de base. La demande en construction de nouvelles infrastructures ou en amélioration de celles existantes est très forte. Ces données du 3<sup>e</sup> RGPH renseignent que : 71,9% des habitants en milieu rural s'éclairent par une lampe à pétrole ; 70,4% de la population s'approvisionne en eau de boisson dans les cours d'eau (31,2%) et dans les puits (39,2%) ; 79,1% défèque dans des latrines communes ou privées ; 85,7% évacue les eaux usées dans la broussaille (49%) ou dans la cour (36,7%) ; 83,2% évacue les ordures ménagères dans la broussaille ou dans les alentours de la maison ; 86,5% vit dans des logements accessibles par une piste (47%) ou par une route en terre (39,0%) ;

D'une manière générale, le milieu rural fait face à des problèmes d'enclavement. Cette contrainte se manifeste par la faiblesse des revenus des producteurs, l'état délabré et l'insuffisance des pistes rurales, l'insuffisance et le mauvais état des infrastructures socioéconomiques ainsi que la mauvaise qualité de l'habitat. Là où les infrastructures existent, leur pérennisation n'est pas assurée, notamment du fait de la faiblesse de la gestion participative des groupes d'usagers pour leur entretien. La création et l'entretien des infrastructures rurales s'avèrent nécessaires tant pour l'augmentation des revenus des ruraux que pour leur quête de matériaux propices à l'amélioration de l'habitat.

La production de l'habitat pâti des coûts du transport des matériaux qui sont renchérissés par le mauvais état des routes.

La commercialisation est handicapée par l'insuffisance et l'inadaptation des infrastructures de production et de transformation (magasins de stockage, chaînes de froid, séchoirs, usines, abattoirs, débarcadères, centres de collecte de miel, laiteries, etc.), ainsi que par des moyens d'accès et de mise en marché (pistes et routes rurales, marchés de gros, marchés à bétail, etc.), ce qui entraîne des pertes de production importantes après récolte et un manque à gagner pour les producteurs.

Les zones rurales sont faiblement couvertes en infrastructures collectives pour la production (périmètres irrigués, ouvrages d'hydraulique pastorale, parcs vaccinogènes, pâturages, etc.) et ici aussi quand elles existent, leur pérennisation n'est pas assurée, notamment du fait de la faiblesse de la gestion participative des groupes d'usagers pour leur entretien. Les informations sur les marchés sont rares et difficilement accessibles.

Les zones rurales sont également mal couvertes en infrastructures collectives pour le bien-être des populations (électrification, écoles, services sociaux, etc.), ce qui se traduit par une attraction accrue des villes et un exode rural des jeunes.

### **2.4.3. Les besoins en emplois décentés**

Le secteur rural est le principal pourvoyeur d'emplois : l'agriculture camerounaise emploie environ 60% de la population active, essentiellement au sein d'exploitations familiales. Il assure un rôle irremplaçable dans la création des revenus dans les campagnes, pour les quelque 2 millions de ménages agricoles recensés. Les contributions indirectes en termes d'emplois générés en amont et en aval sont mal connues, surtout en raison du caractère informel de certaines activités, notamment de commercialisation. Les cultures vivrières sont, en termes relatifs, les plus fortes pourvoyeuses d'emplois indirects devant les productions animales et sylvicoles.

Le taux d'activité général au Cameroun est de 74,1% chez les hommes, soit 9,9 points d'écart par rapport à celui des femmes (64,2%). En milieu urbain, 67,2% d'hommes sont actifs contre 52,2% de femmes soit un écart de 15 points. Par contre, en milieu rural, l'écart entre le taux d'activité des

hommes et celui des femmes est moins prononcé qu'en milieu urbain. En effet, près de huit hommes sur dix sont actifs contre sept femmes sur dix, soit un écart de 6,4 points.

Toutefois, comme l'indique la 2ème Enquête sur l'Emploi et le Secteur Informel au Cameroun (EESI 2) par l'INS, l'activité économique est dominée par le secteur informel qui représente près de 70% de l'emploi en milieu urbain et 75% en milieu rural. L'emploi informel agricole en milieu rural touche plus les femmes (57,9%) que les hommes (48,5%) soit un écart de 9,4 points.

D'une manière générale, les emplois ruraux sont relativement précaires et peu rémunérateurs et ne peuvent pas faciliter en l'état la production d'un habitat amélioré.

#### **2.4.4. Le déficit de la sécurisation foncière**

Pour investir dans la modernisation de leurs exploitations et partant de leur habitat, les agriculteurs doivent être assurés de la sécurité d'occupation de leurs terres et être en mesure d'emprunter en ayant des titres fonciers comme garantie. Une réforme foncière rapide et équitable est donc essentielle pour protéger les terres communautaires, éviter la spéculation foncière et l'accaparement des terres par les élites au détriment des populations rurales pauvres.

La planification à long terme de l'espace rural, à travers des processus nationaux, régionaux et locaux d'aménagement durable du territoire, est également essentielle pour définir les zones où les différents types d'équipements sociaux pourront s'implanter, où les investissements dans la production à grande échelle pourront être réalisés. Cela permettra aussi de réduire au maximum les conflits fonciers inhérents aux différentes utilisations possibles des terres, qu'elles soient rurales ou autres.

La mise en œuvre du futur plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural nécessite une coordination minutieuse qui n'a pas été caractéristique du secteur rural jusqu'à présent. Des mécanismes et des structures de coordination appropriés doivent donc être mis en place aux niveaux national, régional et local pour s'assurer que les investissements nécessaires soient réalisés là où les plans d'utilisation des terres ont été définis, où le régime foncier est clair et où les priorités de développement ont été convenues avec les acteurs locaux.

## **2.5. L'OFFRE ACTUELLE DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD CAMEROUN**

Selon le Document établissant la Politique Nationale de l'Habitat (PNH, 2018), "La promotion du droit au logement convenable pour tous se heurte au Cameroun à un certain nombre de difficultés structurelles et systémiques se rapportant à l'importance croissante de la demande, aux difficultés d'accès au foncier, à l'insuffisance de financements, à une gouvernance institutionnelle déficiente, à une promotion immobilière encore à l'état embryonnaire et à une industrie de la construction peu productive".

L'offre formelle, publique et privée, est très insuffisante en raison de multiples dysfonctionnements observés dans le secteur de l'habitat, tant aux plans de l'accessibilité financière, de l'accès au foncier, du financement, du cadre institutionnel et des politiques sectorielles, qu'aux défaillances de la chaîne de production dans tous ses maillons.

En milieu rural ce tableau général sur la production de l'habitat au Cameroun est davantage peu reluisant. Il subsiste néanmoins un potentiel sur lequel on peut s'appuyer pour améliorer l'habitat en milieu rural.

### **2.5.1. Les matériaux locaux : un potentiel insuffisamment exploité**

La construction des logements en zone rurale est fonction des conditions climatiques environnantes et de la disponibilité des matériaux locaux dans chaque région. La diversité climatique du territoire camerounais favorise l'émergence d'une architecture toute aussi variée dans les formes et modèles de construction. On peut noter :

- Les logements en terre battue groupés ou linéaires, collectifs ou individuels ;
- Les logements en brique de terre simples groupés ou linéaires, collectifs ou individuels ;
- Les logements en briques de terre cuites groupés, linéaires, collectifs ou individuels ;
- Les logements en planches groupés, linéaires, collectifs ou individuels ;
- Les huttes traditionnelles construites en lianes, pailles, feuilles et troncs d'arbres ;
- Les logements en semi-durs ;
- Les logements en dur.

Les caractéristiques de l'habitat rural sont le reflet des cultures, d'une architecture vernaculaire et des savoir-faire ancestraux. Les matériaux utilisés sur les murs sont des matériaux naturels : terre crue, bois sous forme de piquets ou de carabote, paille et chaume. La tôle est assez répandue comme matériaux de toiture, mais on retrouve aussi le chaume et la natte de raphia.

Il existe un fort potentiel qui doit être pris en compte dans tout processus d'amélioration.

Toutefois, selon le rapport de recommandations sur "l'intégration des mesures d'efficacité énergétique, d'utilisation des énergies renouvelables, et de conservation des ressources dans les normes de construction au Cameroun" (ONU-Habitat, 2016) l'usage des matériaux naturels dans la production de l'habitat n'est pas optimisé.

L'étude de l'architecture traditionnelle des cinq zones climatiques du Cameroun établit que le climat et les facteurs environnementaux ont été les paramètres les plus importants dans le processus de conception de maisons, parmi d'autres facteurs de nature technique, socio culturelle, économique ou religieuse, la disponibilité du matériel et d'autres ressources.

A travers les cinq zones agro-écologiques du Cameroun l'architecture traditionnelle est de conception bioclimatique. Elle incarne un pan des techniques utilisées par nos ancêtres pour améliorer leurs conditions de vie.

L'impact du climat a joué un rôle essentiel dans la conception des cases dans nos terroirs. C'est dire que l'architecture traditionnelle peut être une source d'inspiration dans la conception de bâtiment contemporain. Aujourd'hui, face au réchauffement climatique, il n'est pas inopportun de revisiter l'utilisation des matériaux locaux pour rendre nos bâtiments inertes sur le plan thermique. Il y a beaucoup à apprendre des stratégies durables de l'architecture traditionnelle et d'essayer de les adapter aux bâtiments modernes.

Malgré tous ses atouts, le matériau local est comme victime aujourd'hui d'un déni. Il y'a lieu de recommander sa promotion dans le plan de stratégie d'amélioration de l'habitat en milieu rural.

### **2.5.2. Capitaliser la propension à l'auto construction**

De manière générale, on peut parler d'auto-construction dès qu'une personne décide de mobiliser ses capacités intellectuelles et pratiques pour répondre à un besoin particulier. Dans le domaine du bâtiment, l'auto-construction concerne des réalisations de maisons modestes mais nécessitant l'intervention de plusieurs corps de métier. Au Cameroun, La construction des logements en zone rurale est aujourd'hui majoritairement le fait des individus. Le rapport de l'Etude sur la demande et l'offre de logement social au Cameroun (RNHC, 2009) établi en effet que les ménages pauvres sont en grande majorité propriétaires à 83% de leur logement. Ladite étude révèle également que l'auto-construction représente près de 97% de la production annuelle de logements au Cameroun.

Selon le dictionnaire wikipédia il y a de nombreuses motivations qui président la décision de s'auto-construire. En effet au-delà de la précarité, les individus construisent des maisons individuelles ou partagées pour toute sorte de raisons, dont :

- créer un logement à moindre coût ;
- créer un environnement adapté aux souhaits et besoins particuliers de l'individu et de sa famille ;
- élaborer un style architectural et de vie plus personnel ;
- vivre dans une maison qu'on ne serait pas en mesure de s'offrir sur le marché « libre » ;
- éthiques, centrées sur la recherche d'autonomie, une volonté de sortir du système marchand. Souvent, l'auto-constructeur est également habité par une démarche de réappropriation de techniques et de savoir-faire simples : en ce cas, les principes de construction et de fonctionnement de l'habitat font appel à des techniques simples et pratiques, réalisables et réparables par l'habitant
- éthiques, centrées sur l'écologie le respect de la nature et le souhait de recycler et réutiliser des matériaux, etc. Avec une approche de type haute qualité environnementale, les options architecturales et techniques retenues peuvent être très poussées et innovantes, faisant appel à des techniques de pointe.

Loin de vouloir faire l'apologie des bidonvilles ou de l'habitat précaire nous voulons dans cette partie consacrée à l'analyse de l'offre en matière d'habitat qu'il est recommandable d'encadrer la propension à l'auto-construction.

### **2.5.3. Capitaliser les revenus tirés du milieu rural**

Le secteur rural est un secteur clé de l'économie nationale, notamment pour les effets d'entraînement qu'il a sur les autres secteurs. Il réalise 19 à 21% du Produit Intérieur Brut (PIB) selon les années. Les recettes d'exportation des matières premières d'origine agricole et pétrolière ont constitué l'une des sources essentielles de l'investissement public et privé et ont tiré la croissance du pays durant les trente dernières années. Selon l'Institut National de la Statistique (INS), au sein du secteur primaire, c'est l'agriculture des produits vivriers qui crée la majeure partie de la richesse (62,8% en 2009), suivie par la sylviculture et l'exploitation forestière (12,8%), l'élevage et la chasse (12,4%), l'agriculture industrielle et d'exportation (6,5%), et la pêche et l'aquaculture (5,5%).

Les exportations du secteur rural représentent environ 55% des recettes d'exportation du pays devant les 30% provenant des hydrocarbures. Les principaux produits agricoles exportés sont le cacao (fèves, pâte, beurre et préparation), la fibre de coton, le café, la banane dessert, le caoutchouc et l'huile de palme.

C'est dire qu'une stratégie efficace de commercialisation des produits vivriers peut éliminer des pertes de production importantes après récolte et augmenter les revenus des producteurs ruraux. De telles conditions, peuvent favoriser l'amélioration de l'habitat rural

## **2.6. TYPOLOGIE DE L'HABITAT RURAL DANS LE GRAND SUD CAMEROUN**

Dans la partie Grand Sud (régions du Centre, Est, Littoral et Sud), objet du présent rapport, l'habitat rural actuel présente des aspects variés. Ils résultent d'influences diverses où se mêlent l'héritage de la tradition, celui de la colonisation, et les effets de la proximité des villes, notamment les deux principales que sont Douala et Yaoundé.

De l'habitat dispersé à la concentration en gros bourgs, de la case végétale à la villa moderne, l'évolution est plus ou moins poussée suivant les lieux et suivant les ressources des ruraux. '



Anthropologiquement les populations du grand Sud du Cameroun sont réparties en deux grands groupes: le Pygmées<sup>19</sup> et les Bantou<sup>20</sup>.

### **2.6.1. Anciennement : Habitat dispersé et cases végétales**

Les témoignages que nous avons recueillis et la revue de la littérature<sup>21</sup> établissent que de manière générale à l'arrivée des européens l'habitat dans le Grand Sud du Cameroun était un habitat dispersé et instable. "*Les Allemands ont trouvé une population très dispersée, disséminée par petits groupes dans les clairières de la forêt et dont les habitations ne pouvaient avoir qu'un caractère assez précaire*" (Franqueville et Tissandier, 1975: 3).

#### *a. Habitat des pygmées*

Premiers habitants de la forêt camerounaise, les Pygmées constituent une minorité totalement marginalisée, tant sur le plan social, qu'économique ou politique. La plupart des études anthropologiques font mention de trois groupes ethniques Pygmées au Cameroun<sup>22</sup>. Les Pygmées ont longtemps vécu sans aucun contact avec l'extérieur, vivant entre eux et protégés par la forêt, qui était à la fois leur habitat, leur mère spirituelle et leur source d'alimentation.

Les huttes des pygmées sont généralement des maisons unifamiliales faites de branches et de feuilles et principalement construites par les femmes.

Après avoir construit un cadre hémisphérique souple, des branches fines sont préparées et ajoutées au cadre, puis de grandes feuilles récemment recueillies de plantes *Marantaceae* sont intégrées dans la structure. Une fois le travail terminé, d'autres matières végétales sont parfois ajoutées au dôme pour rendre la structure plus compacte et étanche.

---

<sup>19</sup> Le terme "pygmée" est péjoratif. Il désigne un individu appartenant à des populations spécifiques caractérisées par leur petite taille, inférieure à 1,50 m de haut. Il ne s'agit pas de nanisme au sens médical du terme

<sup>20</sup> Pour dire les non-pygmées. C'est un "terme inapproprié" (M. Robillard et S. Bahuchet, 2012) qui masque beaucoup de particularismes mais qui est communément utilisé. Il regroupe une réalité hétéroclite tant au niveau des langues que des cultures de ceux ainsi désignés.

<sup>21</sup> Parmi les écrits qui décrivent l'état du Cameroun à l'arrivée des premiers européens, celui de l'Allemand Georg Zenker, qui fut chef du Poste de Yaoundé de 1889 à 1895, est l'un des plus précieux. On a de lui une Carte des Environs de la Station de "Yaunde" datée de 1890-1892, et un remarquable article publié en 1895 qui présente l'ensemble de ses observations sur la région. Les Ewondo décrits par Zenker ne sont pas encore fixés, ils le seront sous la pression du colonisateur.

<sup>22</sup> Il s'agit des Bakas, dans les régions de l'Est et du Sud. C'est le groupe Pygmée le plus important, il regroupe environ 40 000 individus. Les Bakola, et les Bagyeli, dans la région de l'Océan, zone géographique de toute la région comprise de la bande forestière du Littoral à la frontière. Les Bakola et les Bagyeli forment un groupe évalué à 3 000 membres. Les Medzam dans la plaine Tikar, province du Centre. Minoritaire, leur groupe n'est constitué que de 1 000 personnes environ.

**Planche photo 3: Quelques aspects de l'habitat pygmée dans l'arrondissement de Salapoumbé**



Cliché : JM Nkenne, 2016

*b. Habitat des Bantous*

A l'image de celui des pygmées, l'habitat des Bantou se résumait de prime abord à des huttes faites en petits arbustes pliés et recouverts des feuilles. Il se trouve que les Bantou, agriculteurs itinérants par excellence avaient un habitat instable. On cultivait deux ans, parfois trois, sur le même terrain; puis on se déplaçait de quelques kilomètres et on laissait durant de longues années la forêt reprendre possession du sol appauvri par la patate douce, le macabo, le bananier et quelques autres produits. Chaque famille vivait au milieu de ses propres cultures.

Ce simple abri est devenu rare chez les Bantou. On peut les retrouver dans des campements de culture, quand les champs sont éloignés du village.

*c. Aspects actuels de l'habité*

- Habité dans la région de l'Est

L'habitat dans la région de l'Est est originellement celui des ethnies pygmées, premier habitant du Cameroun et dont les principaux foyers de peuplement sont localisés dans cette région en majorité, mais aussi dans celle du Sud et moins dans le Centre. L'architecture est relativement marquée par une prédominance de la terre battue et du bois. On note ici une utilisation intensive des ressources forestières (feuilles, lianes, écorces d'arbre, pailles, bambous, planche de bois traitée, etc.) et une architecture de logement plain-pied à pièce unique.

Le paysage rural ne présente pas de limites formelles, on remarque des phénomènes de dispersion de l'habitat et sa dissémination un peu partout dans la forêt suivant les espaces agricoles. C'est avec l'arrivée du colon que le phénomène de regroupement de l'habitat a pris forme. Toutefois, celles-ci s'observent à partir du changement de densité, principalement le long des routes où la topographie est favorable.

- Habité dans la région du Centre

Le type d'habitat que l'on retrouve dans la Région du Centre constitue une des spécificités de cette région. Du fait de la forte présence des populations et de la proximité des villages, l'habitat traditionnel est bien représenté avec ses matériaux provisoires. Ainsi, même s'il n'y a quasiment plus de toits en nattes de raphia, une forte proportion de murs reste en terre battue (poto-poto) ou en bois et faiblement en planche. Le sol est également en terre ou à la limite coulé sommairement. Les logements sont presque toujours constitués de plain-pied avec peu de pièces et une cuisine située à l'extérieure de la maison d'habitation. De forme rectangulaire pour la majorité, ces logements nécessitent un renouvellement permanent et constant de certains édifices et accessoires.

La forêt a influencé le type d'habitat qu'on retrouve dans cette région. Les tendances sociales vont au regroupement des habitations le long des principales voies, des carrefours, des lieux de commerces, et surtout de culte.

Une des caractéristiques de ces maisons est qu'à 65,6%, elles ont des constructions annexes sur leurs parcelles. Et majoritairement (74,6%), ce n'est qu'une seule construction qui s'y trouve. Cette construction annexe sert principalement de cuisine à 50,2% et accessoirement (10,2%) d'habitation.

Dans l'ensemble (88%), la construction sert d'habitation et dans une moindre mesure (1%) au commerce, à l'agriculture et à l'élevage.

- Habité dans la région du Littoral

Le paysage architectural dans la Région du Littoral est fortement dominé par les maisons individuelles à rez-de chaussée uniquement. Les matériaux provisoires les plus présents sont surtout du bois. La répartition suivant les types de construction et de matériaux de construction est présentée ci-après.

- « Habitat traditionnel pur ».

Il se caractérise par une construction en paille ou en planche, une ossature en bois qui sert en même temps de fondation, élévation avec le bois ou paille, charpente en bois ou piquet, latrine de fortune sans abri quelques fois et à l'extérieur, alimentation en eau au puits, aux marigots et rarement à la borne fontaine..., pas de branchement à l'électricité quelquefois, sol en terre battue le plus souvent, pas d'accès direct à une voie de circulation ... Ce type se rencontre préférentiellement dans les quartiers périphériques et dans la partie rurale des communes.

- « Habitat traditionnel amélioré ».

Ce type peut se décrire de la manière suivante : fondation en en parpaing ou non, élévation avec le mortier de ciment sur un mètre de hauteur ou en bois, ossature en en bois, électricité, latrine dans la parcelle, espace de toilette extérieure et le plus souvent jumelé avec la latrine dans un abri précaire, toiture à deux ou quatre pentes en tôle ondulée, sol en chape ciment, cuisine extérieure, alimentation en eau aux puits, à la source, ou au forage le plus souvent, accès collectif et parfois individuel au réseau ENEO ou branchement sauvage.

- « Habitat moderne ». Ce type d'habitat présente les caractéristiques dominantes ci-après :

Il se caractérise par des constructions en dur (parpaings, briques de terre cuite) ; avec un sol carrelé, toiture en tôle bac ou ondulée, assainissement individuel par fosse septique, accès au réseau d'eau Camwater ou forage individuel quelques fois,

Les facteurs climatiques influent énormément dans la construction du logement dans la Région du Littoral. C'est une des raisons pour lesquelles on retrouve plus de logement en planche à cause de la forte humidité, mais aussi des maisons sur pilotis qui doivent faire face à la montée des eaux conséquence d'un sol hydromorphe et où l'infiltration est difficile.

Au final, la typologie de l'habitat dans le grand Sud Cameroun est assez semblable. En effet, tous les types d'habitation sont retrouvés dans chacune des quatre régions Centre, Sud, Est et Littoral. La tendance ici varie suivant l'influence climatique majeur principalement dans le Littoral et à Est Cameroun.

- Habité dans la région du Sud

Globalement, la principale caractéristique de l'habitat dans la Région du Sud est la précarité et la vétusté des constructions datant pour la plupart des années cinquante et soixante. Les caractéristiques sont les mêmes que dans la Région de l'Est à quelques détails près. Toutefois, on note plus de facteurs de regroupement de l'habitat dans la Région du Sud contrairement aux autres

régions et les facteurs topographiques n'influencent pas énormément sur l'établissement de l'habitat.

Pour ce qui est de l'habitat rural plus spécifiquement, on note une grande mutation architecturale boostée par l'action de l'Elite locale et extérieure qui y réalise des constructions modernes. L'intervention de la Mairie et de l'Elite permet un certain désenclavement, l'électrification et l'approvisionnement en eau des villages, pour le grand bonheur des populations.

Les logements observés dans la Région du Sud ne disposent pas de système d'assainissement individuel. En effet, le type de toilettes ici est majoritairement de type "fosses perdues". Quelques-unes possèdent des fosses étanches. Mais pour ce qui est de l'évacuation des eaux pluviales, à part quelques cas rares, les bâtiments ne disposent pas de systèmes de canalisation. Toutefois, cette caractéristique est usuelle dans les autres régions du grand Sud Cameroun.

**Tableau 7: Comparaison de la situation de l'habitat dans le Grand Sud Cameroun**

Région	Forme	Matériaux	Aménagements	Plancher	Taille moyenne ménage	Nombre de pièces de la maison
<b>Centre</b>	- Rectangulaire - Carré	-Bloc de terre -Blocs agglomérés -Terre battue/poto - Bambou de raphia - Feuilles de raphia - Tôles ondulées	-Aire de séchage - Etalage pour produits	Nu ou cimenté	10 personnes	-1 séjour - 3-5 chambres - 1 cuisine extérieure - toilette traditionnelle extérieure
<b>Est</b>	-Rectangulaire -Carré - Ronde (case pygmée et de certaines populations originaires du Nord)	-Blocs de terre - Blocs agglomérés - Terre battue - Feuilles de raphia - Tôles ondulées	-Aire de séchage - Etalage pour produits	Nu ou cimenté	10 personnes	-1 séjour - 3-5 chambres - 1 cuisine extérieure - toilette traditionnelle extérieure
<b>Littoral</b>	-Rectangulaire	-Bambou de chine - Planches - Carrabote - Briques de terre - Blocs agglomérés - Tôles ondulées	-Aire de séchage - Etalage pour produits	Nu ou cimenté	8 personnes	-5 chambres - 1 séjour - 1 cuisine extérieure - toilette traditionnelle extérieure
<b>Sud</b>	-Rectangulaire - Carré - Ronde (case pygmée)	-Blocs de terre - Feuilles de raphia - Tôles ondulées	-Aire de séchage - Etalage pour produits	Nu ou cimenté	10 personnes	-1 séjour - 3-5 chambres - 1 cuisine extérieure - toilette traditionnelle extérieure

Source : enquête de terrain, Nov. 2019.

### **2.6.2. De la dispersion à la création des villages par le regroupement**

Comme dans d'autres régions d'Afrique, l'administration coloniale, tant allemande que française s'est efforcée de regrouper cet habitat trop dispersé à son gré dans le but de mieux contrôler les populations. Ces regroupements ont été provoqués à l'occasion de l'ouverture des pistes le long desquelles les villageois furent contraints d'installer leurs cases. L'entreprise eut un succès et une portée variables suivant les lieux, et il semble bien que l'extension des cultures de rente (cacao, café

et palmier à huile notamment) en marque la fin, fixant l'habitat de façon définitive. D'autre part, la sécurité étant désormais mieux assurée avec la "paix coloniale", l'activité agricole prit chez l'homme la place de l'activité guerrière.

Cette stratégie de l'administration coloniale entraîna un regroupement linéaire qui est encore observable aujourd'hui. Plusieurs villages s'étirent interminablement le long des routes et des pistes du sud forestier du Cameroun. Il n'est pas rare de rencontrer des villages qui égrènent leurs hameaux sur une distance de plus de 5 km. Ce peuplement de la route n'est toutefois pas toujours continu. En effet, dans des zones de faible densité (régions Est et Sud, département du Nkam dans le Littoral), à la dispersion totale ancienne a succédé une sorte de dispersion linéaire de l'habitat.

Au contraire, là où le peuplement se fait plus dense, une partie non négligeable des habitants des villages se dispersent loin de l'axe routier principal, parfois à plusieurs kilomètres de celui-ci auquel seul un étroit sentier les relie.

Cette diversité dans la répartition de l'habitat encore observable aujourd'hui apparaît aussi liée aux problèmes d'exploitation du sol créés par les regroupements forcés. Dans les zones peu peuplées, transférer les populations du village le long d'un axe routier ne présentait guère de difficultés, la terre étant abondante. Mais, dans les zones plus densément peuplées, il fut impossible d'obtenir le regroupement de tous, les terres cultivables étant déjà occupées.

La croissance démographique de certaines zones a entraîné une installation à l'écart de la route d'une partie de la population faute de place suffisante pour cultiver.

Parallèlement à sa politique de regroupement, le colonisateur s'est efforcé de faire améliorer l'habitat, ce qui a essentiellement consisté à faire remplacer les cases végétales par d'autres aux murs de boue séchés appelé "poto-poto".

Ce mode de construction des cases, que l'on appelle aujourd'hui à tort traditionnel, a été souvent décrit. "Des poteaux, faits de jeunes troncs d'arbres (de préférence en essence de *Coula edulis*) sont enfoncés dans le sol sur le pourtour d'un rectangle déterminant la grandeur de la future habitation. Deux poteaux plus élevés sont placés au milieu des petits côtés du rectangle. Les montants seront reliés à leur sommet par trois troncs rectilignes qui serviront de poutres : une sur chaque longueur du rectangle et la troisième, posée sur les deux poteaux les plus hauts, formera la faîtière. Cet ensemble va soutenir une charpente de bambou" (nom donné à la nervure maîtresse des feuilles de palmier-raphia) à deux pans." (Franqueville et Tissandier, 1975: 3).

La toiture est constituée de folioles de palmier-raphia. Ces folioles sont pliées en deux, sur elles-mêmes autour d'une baguette de bois et disposées côte à côte en se recouvrant en partie. Leurs extrémités sont fixées l'une sur l'autre au moyen d'une aiguille de bois (fragment de la nervure des folioles). L'on obtient ainsi des rangées de feuilles formant des panneaux de 3 à 10 m de longueur et larges d'environ 50 cm, appelés "nattes", qui sont disposés sur le toit de façon à se recouvrir, à la manière des tuiles.

La toiture une fois terminée déborde largement les rangées de poteaux du périmètre de la case sur lesquels vont se construire les murs. Cette avancée, soutenue par de nouveaux montants forme un abri appelé véranda.

L'armature des murs est constituée de lames de bois taillées dans la longueur des 'bambous' et liées horizontalement sur les montants soutenant la charpente, vers l'intérieur et aussi vers l'extérieur de la case. Ce coffrage sera rempli plus tard de terre battue, quand les emplacements de la porte et des fenêtres auront été découpés dans cette armature.

Le malaxage de la terre avec les pieds est le seul travail dans la construction où interviennent les femmes. La terre battue est coulée à l'intérieur du quadrillage de bois. "Quand les murs sont secs, ils seront enduits d'un crépis blanc, argile kaolinique provenant du marigot "(Tissandier, 1969).

Cette évolution de l'habitat ne va pas seulement porter sur les matériaux de construction utilisés, elle s'accompagnera d'une transformation de l'agencement intérieur de la case.

La plupart des maisons d'habitation seront constituées d'un salon flanqué de chambres.

Au gré de la fantaisie du constructeur ce plan de base subit souvent quelques variations : on sépare salon et salle à manger par un muret, à l'avant de la maison, une véranda permet d'ouvrir directement sur l'extérieur les deux premières chambres, ou encore on construit 5, 6 et jusqu'à 8 chambres si la case est de grande dimension.

Un simple volet battant est utilisé pour fermer les fenêtres. La case possède le plus souvent deux portes, l'une à l'avant, l'autre à l'arrière sans compter celles des chambres; toutes sont pourvues de serrures ou de cadenas. Le mobilier s'est également amélioré : des lits de bois remplacent les anciens lits de bambous, chaises, fauteuils et tables apparaissent.

Un autre type d'habitation qui fera son apparition c'est celle aux murs montés de planches sciées ou éclatées à la machette dites "carabottes".

### **2.6.3. La réalisation des infrastructures routières, le facteur structurant de l'habitat rural**

Réalisé autrefois sous la contrainte administrative, l'occupation des bords de route se produit parfois encore sous nos yeux, cette fois spontanément : l'ouverture d'une nouvelle piste entraîne l'arrivée immédiate des habitants de l'intérieur attirés par l'espoir de pouvoir commercialiser leurs produits.

L'évolution actuelle est pour l'essentiel à mettre au compte de deux matériaux apparus surtout après l'Indépendance : le ciment et la tôle ondulée.

La tôle n'était certes pas tout à fait inconnue mais son emploi était déjà plus fréquent en ville.

En brousse elle couvrait aussi les demeures de quelques chefs ou notables ruraux, mais il s'agissait uniquement de tôles importées de France, lourdes et qui exigeaient donc une charpente très solide. (Franqueville et Tissandier, 1975: 14).

Leur usage a commencé en ville et s'est, de proche en proche, étendu spontanément aux campagnes environnantes; ont d'abord construit "en tôles" les grands planteurs de cacao et surtout les salariés des villes qui voulaient se ménager une retraite décente au village de naissance.

Parallèlement à l'usage des tôles, celui du ciment se généralisait et s'étendait dans les campagnes également. Le ciment est utilisé d'abord pour crépir les murs de terre, une fois posé le toit de tôles et l'on obtient ainsi la case dite "en semi-dur". Il est ensuite utilisé pour couvrir d'une dalle le sol resté en terre battue. Le cas n'est plus rare en campagne.

L'usage des tôles a permis de varier quelque peu la forme des toits alors que les "nattes" n'autorisaient que les toitures à deux pentes. Parfois on ménageait un décrochement d'une pente par rapport à l'autre, mais plus souvent on choisissait la case à quatre pentes qui prenait de ce fait une allure beaucoup plus imposante.

Aujourd'hui, la richesse d'un villageois, ou pour le citadin, l'amour qu'il porte à son village d'origine, se mesurent au type de case qu'il construit. Une case digne de ce nom doit être au moins en "semi-dur" ; dans les meilleurs cas, elle peut être "cimentée"(sol cimenté). Restent d'un usage exceptionnel en brousse le plafond et les vitres pour les fenêtres.

La porte d'entrée est, si possible, à deux battants, les murs sont le plus souvent blanchis, très rarement peints.

L'évolution semble devoir se faire maintenant dans deux directions, Les plus riches construisent les murs en parpaings de ciment, mais l'entreprise est encore bien lourde pour le budget d'un villageois, comme en témoignent nombre de cases de ce type restées inachevées. Plus inédite dans le Grand

Sud Cameroun, est cette façon de construire les murs en briques crues à l'imitation de ce qui est pratiqué dans l'Ouest du pays.

La construction la plus courante reste le "semi-dur" en raison de la simplicité de sa réalisation.

Il faut remarquer que cet effort actuel d'amélioration de l'habitat rural porte toujours et avant tout sur la case principale; anciennement celle de l'homme. La cuisine (habitation de la femme) où la femme passe le plus de temps est demeurée presque inchangée. Elle n'est que rarement tôleée, et moins souvent encore crépie. Aucun changement non plus dans le mobilier. Pas de tables ni de chaises, les seuls sièges sont toujours de minuscules tabourets hauts de 20 cm. Seuls les plats et les marmites en bois ont été remplacés par l'aluminium et l'émail.

La femme et son univers n'ont-ils donc pas changé? On touche ici une des inégalités sociales dans le développement.

## 2.7. MODE D'OCCUPATION DU SOL EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD CAMEROUN

L'espace rural est structuré par le réseau routier. La plus part des communes sont assez bien doté en routes rurales et pistes de collecte agricole. L'habitat rural se développe le long de ces voies de communication, héritage de la volonté de l'autorité coloniale de regrouper les populations afin de mieux les contrôler. Les populations sont regroupées par villages (hameaux). Ces villages, inégalement peuplés, sont distants du centre urbain de 1 km à 20 kms au minimum. Ils sont dirigés par des chefs de troisième degré majoritairement.

L'habitat est généralement continu, à l'intérieur de parcelles familiales. Au sein d'une même parcelle, l'on dénombre des maisons d'habitation, des séchoirs à cacao et des tombes. L'assainissement individuel n'existe pas, l'usage des latrines à fosse (puits) perdu est le plus répandu. Avec les programmes d'électrification rurale et d'adduction d'eau, les ménages situés le long des routes provinciales et départementales bénéficient de l'électricité et de l'eau courante, même si les interruptions sur le réseau électrique sont fréquentes. Dans l'arrière-pays, le recours aux puits aménagés et aux forages est de plus en plus répandu grâce aux projets financés par le PNDP. Toutefois plusieurs ménages ruraux s'approvisionnent encore en eau à la source et à la rivière.

Les parcelles d'habitation sont prolongées par des espaces de cultures qui constituent pratiquement le seul patrimoine familial. Les espaces de culture sont prélevés sur la forêt secondaire, par la pratique de l'agriculture extensive. L'espace rural se présente ainsi comme ayant des teignes occupées par l'agriculture au milieu de la forêt.

L'urbanisation de ces hameaux villageois se fait à travers trois dynamiques :

- dans la partie en relation directe avec le chef-lieu de la commune, qui est souvent l'espace le plus développé ;
- dans un environnement urbain structuré autour des grandes plantations ou des éléments naturels majeurs (fleuves, pont, rochers etc.) du village. Cet environnement urbain se compose de semi-quartiers urbains ;
- sur des axes d'urbanisation de long de la voirie structurante notamment.

Cette urbanisation rapide se caractérise par un accroissement considérable de l'habitat au niveau de ces hameaux de développement. De façon générale, ces communes sont constituées de **la ville ou centre urbain** et d'une **grande zone rurale** fortement agricole.

Le développement de ces nouvelles zones se fait de façon centripète, évoluant ainsi vers la ville voire le centre urbain le plus proche ou qui se trouve non loin, et dont l'urbanisation converge vers ces dernières.

Certains de ces milieux ruraux accueillent une vie économique spécifique :

- au centre du hameau villageois, la zone commerciale avec quelques boutiques, les snack-bars, les espaces libres servant de point de décharge et de commerce etc. C'est la zone qui mobilise l'essentiel des activités tertiaires (commerces et services) et de l'animation nocturne. Cette dernière est souvent représentée par un hangar ;
- les zones d'habitation se greffent aux zones d'activités selon un schéma globalement étoilé qui suit non seulement les voies structurantes, mais aussi les contraintes du relief de la zone favorisant ainsi l'étalement urbain ;
- les espaces dédiés au petit élevage qui le plus souvent est traditionnel et archaïque suivant une logique paysanne. On note toutefois quelques éleveurs de grande envergure, dont les troupeaux sont entretenus et surveillés par des bergers rémunérés ;
- les zones de plantation d'exploitation souvent à caractère semi-industriel. Ce sont des plantations de rente très souvent pérennes. Les autres plantations agricoles sont localisées plus loin dans la forêt et son à caractère familiale.

### **2.7.1. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région du Centre**

Le mode d'occupation du sol en milieu rural dans la Région du Centre concerne respectivement les communes de Bokito, Ngomedzap et Minta.

#### *a. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Bokito*

L'arrondissement de Bokito est situé dans le département du Mbam et Inoubou. L'arrondissement de Bokito dans la Région du Centre au Cameroun, environ cent kilomètres au Nord-Ouest de la capitale Yaoundé. Le pays s'étend sur quelques 1.200 km<sup>2</sup>, à une altitude d'environ 400 mètres, entre le cours du Mbam au Nord-Est, le fleuve Sanaga au Sud et les collines moyennes du pays lemandé à l'Ouest. L'arrondissement de Bokito est logé dans la vallée de la Lebomo et ses petits affluents. Il y a là en effet une vaste plaine aux ondulations douces, s'élevant sensiblement vers les montagnes lemandé qui la dominent au Nord Ouest.

Il est limitrophe des arrondissements de Nitoukou, Kon-yambetta et Kiiki qui le bordent au Nord-Ouest et au Nord, à l'Est celui d'Ombessa, au Sud et au Sud-Ouest, les fleuves Mbam et Sanaga ainsi que la rivière Lihoua, affluent de la Sanaga, constituent des frontières naturelles.

L'occupation du sol laisse apparaître des zones occupées par l'habitat, la savane, les champs de culture vivrière, les forêts occupés par les cultures pérennes.

Les principales activités économiques sont l'agriculture, l'élevage et la pêche.

D'un couvert végétal particulier, il s'agit en fait d'une zone de contact entre la forêt et la savane. Cette particularité offre à cet arrondissement la possibilité d'un large éventail des cultures, ipso facto, forêts et savanes sont utilisées concomitamment et par conséquent accueillent des plantes différentes. L'exploitation du terroir s'est faite en fonction des dispositions mises en place par la nature. Ainsi deux types d'agriculture s'y sont développés : l'agriculture en forêt et l'agriculture en savane.

La principale dynamique qui marque le paysage agraire de l'arrondissement de Bokito est l'extension des agroforêts en savane. Depuis les années quatre-vingt dix, la saturation des forêts et un environnement économique défavorable au cacao ont entraîné une sortie en savane à un rythme sans précédent (Yambene, 2004 et 2005; Filipski, 2005 ; Filipski *et al.*, 2007) et son utilisation comme support d'une agriculture de rente. De nouvelles incitations économiques sont apparues favorisant la création des palmeraies et des vergers d'agrumes de taille considérable et à vocation commerciale. De ce fait, on observe l'émergence d'une propriété privée sur une ressource abondante car les exploitations qui se créent en savane sont individualisées.



C'est dire que, l'agro-système de l'arrondissement de Bokito repose sur l'exploitation d'un domaine forestier (couvert végétal minoritaire) et celui de l'abondante savane attenante. Les forêts constituent depuis la période coloniale le support de la cacaoculture. Avant cela, leurs enjeux économiques étaient réduits au prélèvement du bois, à la cueillette, la chasse et à la pratique d'une agriculture forestière résiduelle. L'arrivée du cacao (imposé pendant longtemps comme culture obligatoire à tous les agriculteurs) bouleversa les pratiques agricoles et introduisit une « *individualisation des droits* » sur les parcelles mises en valeur sous forme de plantations. Les forêts commencèrent à être envahies de cacao et l'arrondissement de Bokito, pourtant toujours aussi vide, vit apparaître une forte pression foncière sur ses terres forestières.

Depuis les années 80, l'espace forestier est saturé et on observe à la création d'agro forêts en savane. L'étude menée en 2005 par Aboubacar Ahmadou Camara sur l'évolution spatio-temporelle des systèmes agro forestiers de l'arrondissement de Bokito corrobore cette évolution.

Les analyses effectuées par ce dernier concernent un pas de temps d'un demi-siècle et ont mobilisé des photos aériennes au 30 000ème datant de 1948 et des images SPOT de 2000. Ces données ont été intégrées et géo référencées dans un SIG pour les rendre superposables.

La zone étudiée couvre une superficie de 12.597 ha. En 1948, l'habitat occupait 21 ha (0,17%), les bosquets ou forêts héritées des ancêtres 3670 ha (29%) et la savane 8906 ha (71%).

La cartographie dynamique de l'occupation du sol et les statistiques qui en résultent montrent que 88% des 3.670 ha de forêts qui existaient en 1948 dans l'arrondissement de Bokito ont été presque totalement transformées en agro forêts à base de cacaoyères entre 1948 et 2000 (Camara, 2009).

Les résultats de la cartographie diachronique effectuée par Camara (2008 et 2009) montrent que 51% des agro forêts, soit 27% de l'espace cartographié (12.597 ha) ont été mises en place sous un précédent de savane. Parmi ces agro forêts, 19% sont en pleine phase de développement (plus de 10 ans) et 32% correspondent à des jeunes plantations en construction plus ou moins associées aux vivriers (plantain, macabo, manioc, ananas...). C'est dire que les anciennes agro forêts sous précédent forestier (bosquets ancestraux) représentaient en 2000, 26% de l'espace cartographié et 49% de la surface des agro forêts.

L'augmentation des surfaces cultivées se fait au détriment de la savane. Comme le montre le tableau ci-dessous, celle-ci a perdu en 52 ans (entre 1948 et 2000), 3.417 ha soit 27% de son total initial dans la zone de Bokito.

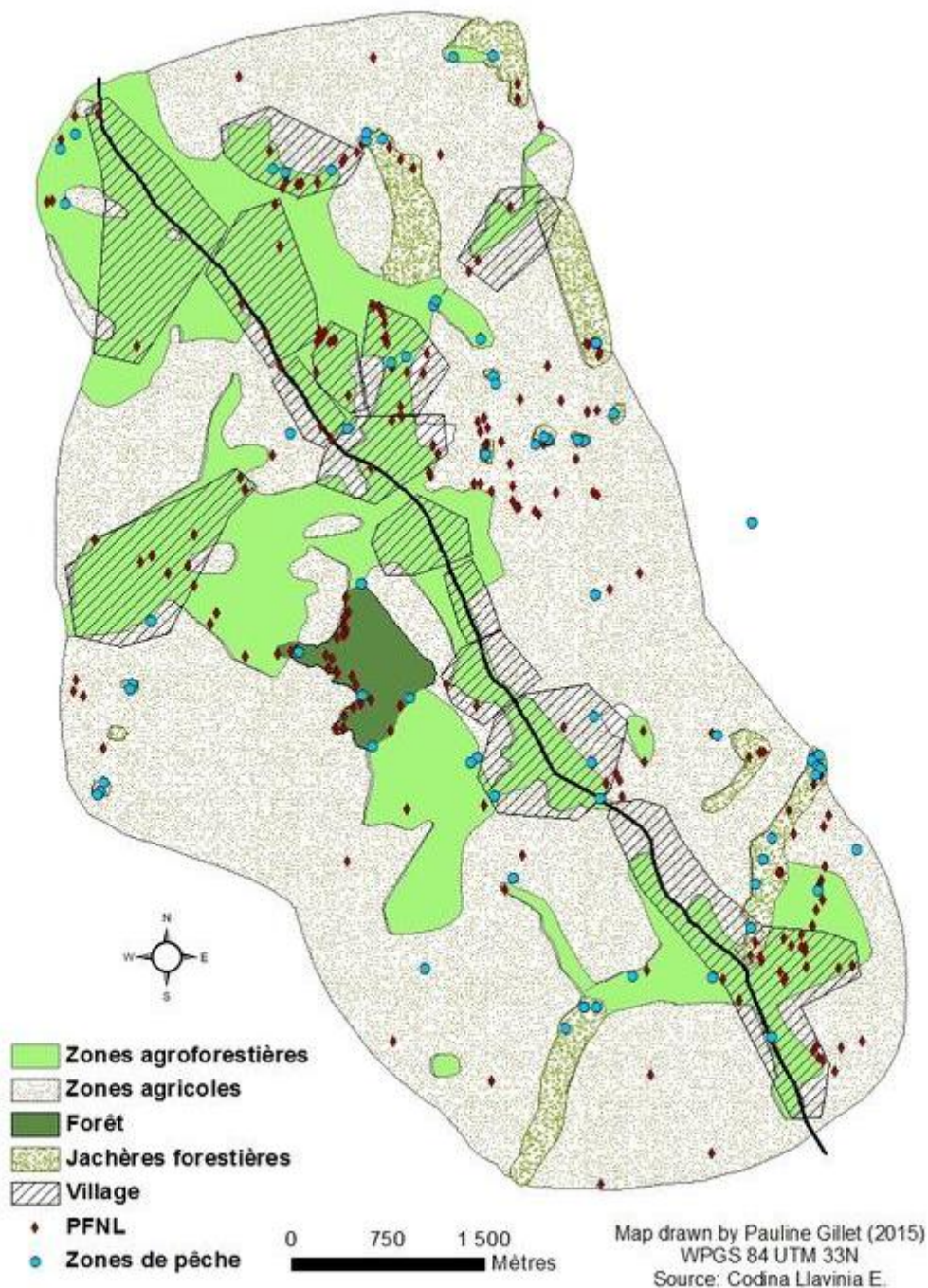
**Tableau 7: Dynamique de l'occupation du sol à Bokito entre 1948 et 2000**

Occupation du sol de la zone de Bokito en 1948			Occupation du sol de la zone de Bokito en 2000		
Occupation du sol	1948 (surf. Ha)	%	2000 (surf.ha)	%	Evolution 1948-2000 (ha)
Habitat	21	0,17	460	4	439
Vivrier pérenne	0	0	2 153	17	2 153
Forêt et agro forêt	3 670	29	4 495	36	826
Savane vivrier	8 906	71	5 489	44	-3 417
<b>Total</b>	<b>12 597</b>		<b>12 597</b>		

Occupation du sol	Habitat	Savane vivrier	Vivrier pérenne	Forêt et agro forêt	Perte (ha)
Habitat		1,23	0,65	9,06	11
Savane vivrier	411,72	0	1 960,78	1 243,99	3 205
Vivrier pérenne	0	0		0	0,00
Forêt et agro forêt	37,95	197,98	191,83		390
Gain ha	449,67	199,21	2 153,26	1 253,04	
Evolution totale	438,74	-3 005,56	2 153,26	863,23	

825 ha de nouvelles agro forêts et 2.153 ha de l'association agricole vivrier/culture pérenne qui n'existait pas en 1948 marquent la transformation de la savane. Partout en pays yambassa la savane est en voie d'« afforestation » car l'association agricole vivrier/culture pérenne constitue les prémices des futures agro forêts.

Figure 1 : Carte de l'occupation du sol dans la commune de Bokito



b. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Ngomedzap

Ngomedzap est une commune située dans la région du Centre, à 78 km de Mbalmayo. C'est l'un des 6 arrondissements du département du Nyong-et-So'o. Jusqu'au 16 juin 2010, le Nyong et So'o ne

comptait que trois arrondissements : Dzeng, Mbalmayo et Ngomedzap ; mais un décret du chef de l'État a érigé trois autres districts.

La commune de Ngomedzap est limitée : au nord, par les arrondissements d'Akono, Bikok et Makak ; au sud par les arrondissements de Biwong-Bane et Ngoulemakong ; à l'est, par l'arrondissement de Mengueme et à l'ouest, par l'arrondissement de Mvengue. Sa superficie est de 602 km<sup>2</sup>, avec une population estimée à 17 169 habitants lors du recensement de 2005, et à 30 672 habitants en 2019 (source compte budgétaire 2018). Les principaux groupes ethniques sont : Mvog Atangana Mballa, Mvog Fouda Mballa, Mvog Essomba Ndana et les Etoundi, les allogènes (Eton, Bamiléké, Bamoun et les Haoussas).

Les principales activités pratiquées dans la commune sont : l'agriculture, le commerce, l'élevage, l'artisanat et la pêche. Elles sont localisées sur toute l'étendue du territoire surtout aux endroits où la topographie s'y prête car, la commune est constituée de nombreuses pénéplaines, petites collines, sommet plat, pentes douces, vallées marécageuses.

*c. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Minta*

La commune de Minta est située dans le département de la Haute Sanaga, région du Centre. Étendue sur une superficie de 4000 km<sup>2</sup>, elle est limitrophe de part en part à celle de Nanga Eboko et de Diang sur la Nationale N°1 reliant Yaoundé à Bertoua. Elle est aussi limitrophe au nord par la commune de Bibey et Nsem, au Sud par la commune d'Ayos Nguelemendouka, à l'est par la commune de Diang et à l'Ouest par la commune de Nanga-éboko. Sur le plan administratif, la commune de Minta est le chef-lieu d'arrondissement. Elle est composée de 05 groupements qui comprennent 32 villages. Son relief est constitué par endroit de buttes isolées, de vallées et de collines résiduelles très peu hautes.

D'après les données du compte administratif 2018 de la commune, sa population est d'environ 24 000 habitants. Les Ethnies BAMVELE, BABOUTE, sont les peuples autochtones et quelques allogènes à l'instar des MBORORO, HAOUSSA, BAMILEKE, EWONDO, BOULOU, ETON, MAKAK. Elle compte 03 chefferies de 2<sup>ème</sup> degré à NGUEN, WALL, MIANTA.

Avec une superficie d'environ 4 000 km<sup>2</sup>, elle abrite une population estimée en 2005 (3<sup>e</sup> RGPH) à environ 20 000 âmes. Cette population est inégalement répartie dans 32 villages, cinq groupements (Mbargue, Wall, Nguen, Vela et Minta) avec trois villages autonomes qui sont Ngo'ó, Mebang et Loum. Les 32 villages sont segmentés en hameaux. Ils sont reliés entre eux par un tronçon de la route nationale n°1, les routes secondaires Minta-Belabo, Meba-Nguem, auxquelles il faut ajouter quelques tertiaires.

Hormis le centre de Minta et certaines grandes agglomérations telles Vala, Afanoveng, Wall, Meba, Nio et Mbé carrefour, la faible densité de la population et la dispersion caractérisent l'habitat. Les conditions d'hygiène et salubrité varient d'une cour à l'autre, et restent très approximatives. Les notions de salle de bain ou douche interne, cuisine interne dans l'architecture moderne, n'existent pas et quand bien même c'est le cas, elles sont mal entretenues.

En évoquant l'adage qui prône l'appartenance aux premiers occupants quant à l'occupation de l'espace, la combinaison des phénomènes migratoires et d'ethnogenèse aidant les institutions humaines constituent la base historique des droits fonciers dans la zone. Le terroir humain est ici fait de cases, de la cour des animaux domestiques et des arbres fruitiers, d'un homme et de sa famille. C'est le décor identitaire de l'espace. La maisonnée est occupée par un homme, son ou ses épouses, ses enfants, leurs conjoints et ses petits-fils. Rarement, il peut avoir coexistence de quatre, voire cinq générations dans la même maison. Une suite de maisonnées constituent un hameau et une suite de hameaux constitue un village, qui a son tour constitue un abri par rapport au reste : forêt, savane vouée à l'agriculture, la chasse et la pêche, selon la nature de l'intervention humaine.

L'activité économique de la commune est diversifiée mais repose essentiellement sur l'agriculture, le petit commerce, la chasse, la pêche, la coupe de bois, l'élevage. Outre les zones dites de végétation "naturelle", le territoire de la commune est dominées par les zones agricoles couvertes de cultures



### **2.7.2. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région de l'Est**

Le mode d'occupation du sol en milieu rural dans la Région de l'Est concerne respectivement les communes de Belabo, Atok et Ndelele.

#### *a. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Atok*

La Commune d'Atok est située à 55 km d'Abong-Mbang, Chef-lieu du Département du Haut Nyong, à 160 km de Bertoua, Chef-lieu de la Région de l'Est et à 160 km de Yaoundé capitale du Cameroun. La Commune d'Atok a une superficie de 560 km<sup>2</sup> et une population d'environ 16 000 habitants. Atok est limité : au Nord par l'Arrondissement d'Angossas ; au Sud par l'Arrondissement de Messamena ; à l'Est par l'Arrondissements d'Abong-Mbang et à l'Ouest par l'Arrondissement d'Ayos.

Cette Commune est traversée par la route Nationale N°10 (RN10) reliant le Chef-lieu de la Région du Centre à celui de la Région de l'Est. L'on note également que c'est dans cette Commune que l'on retrouve la chefferie supérieure des Maka.

Le tissu de la population de la commune d'Atok est constitué de plusieurs ethnies : MAKA BEBEND, des YEBEKOLO, des KAKA et des BAKA. La position géographique de la commune d'Atok et les nombreux mouvements des biens et personnes qui s'y opèrent, rendent la population de cette localité assez cosmopolite. La Commune d'ATOK compte en réalité, 25 villages et 01 campement Baka. Toutefois il est important de souligner qu'on retrouve les populations BAKA mélangées aux populations Bantou dans les villages Djoum et Zoguella.

En fonction de l'importance de l'activité nous recensons l'agriculture, la cueillette et le ramassage (Produits Forestiers Non Ligneux, escargots, hannetons), la pêche, l'exploitation artisanale des produits de carrière (sable, latérite, pierre), la chasse, l'artisanat, le commerce de produits pétroliers, le commerce des produits de première nécessité et la restauration. L'agriculture est la principale activité pratiquée par une bonne tranche de la population active de la Commune d'ATOK. C'est une agriculture de subsistance qui est promue et les récoltes sont destinées soit à la consommation familiale (environ les 65%) soit à la commercialisation (environ les 35%). Les principales spéculations pratiquées portent sur les cultures maraichères, vivrières et de rente. La Commune d'ATOK regorge de plusieurs ressources minières tels que : le sable, le kaolin, le gravier, la latérite et l'Argile.

L'occupation du sol dans la commune de Atok est partie des berges du fleuve Nyong pour gagner les terres intérieures. Les populations du fleuve ont croisés les peuples de la forêt et formèrent ensemble avec les peuples Maka le village de Atok aujourd'hui chef-lieu de la commune. Ainsi, le mode d'occupation du sol est resté linéaire le long des pistes piétonnes au départ et par après le long de la Nationale 10. Les habitations sont érigées en petits hameaux familiaux qui quittent de la voie principale vers l'intérieur au fur et à mesure que la famille grandit.

#### *b. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Belabo*

La Commune de BELABO est située à l'Est du Cameroun, dans le Département du LOM et DJEREM à une distance d'environ 80 Km de Bertoua, chef-lieu du Département. En outre, la Commune s'étant respectivement entre 5°9 de latitude Nord, 10°26 de longitude Est. Elle couvre une superficie de 6 000 Km<sup>2</sup> pour une population estimée à 45 559 habitants (RGP, 2005) et est limitrophe :

- au Nord par la Commune de BETARE OYA ;
- à l'Est par la Commune de MANDJOU ;
- au Sud-Est par la Commune de BERTOUA 1 ;
- au Sud par les Communes de NSEM et MINTA ;
- au Sud-Ouest par la Commune de DIANG ;
- à l'Ouest par la Commune de YOKO.

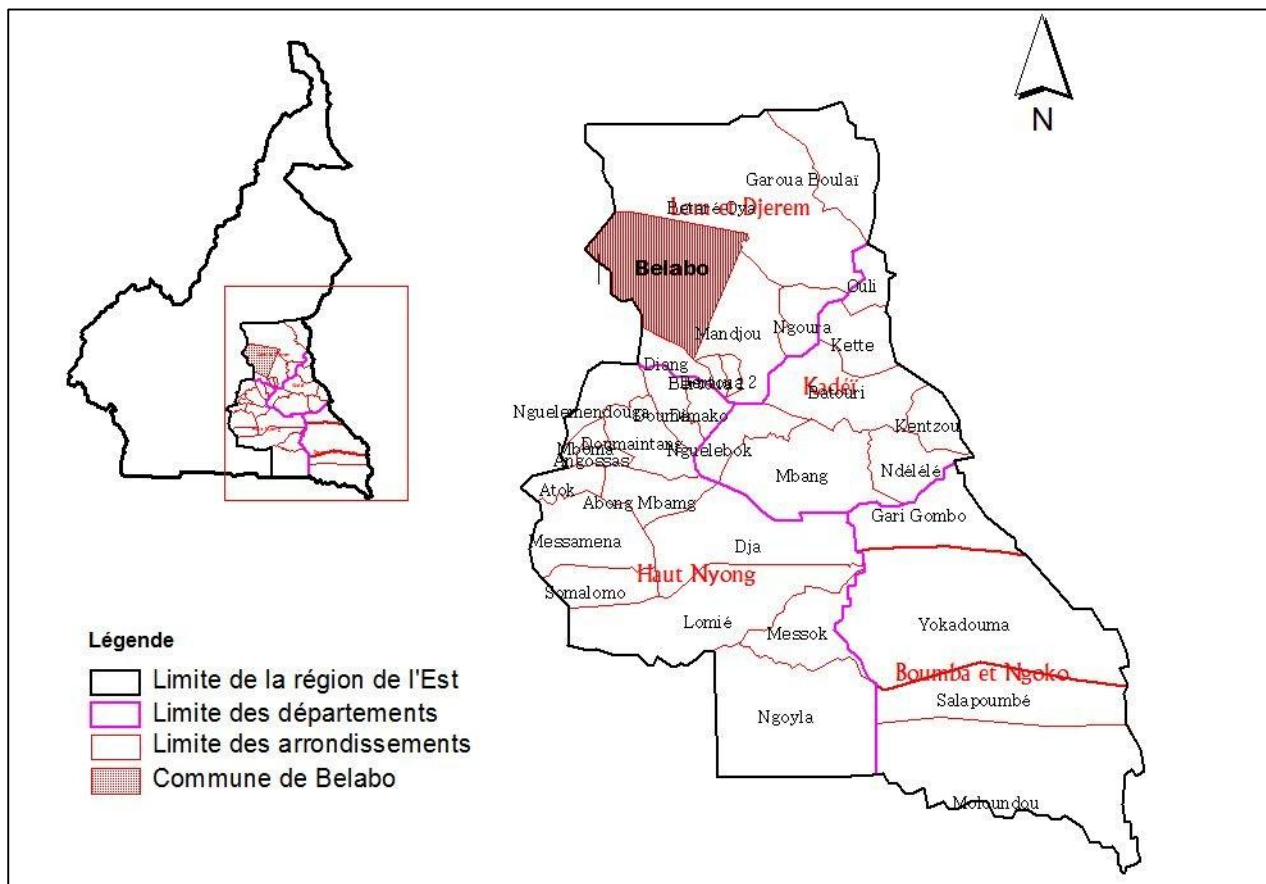
Sur le plan économique, c'est une commune à prédominance agricole où 80% de la population vivent du travail de la terre, du petit élevage, de la chasse, du petit commerce de l'artisanat et du ramassage et de la collecte des produit forestiers non ligneux (PFNL). L'économie de la Commune de Belabo est essentiellement primaire, à prédominance agricole et commerciale. Les produits vivriers sont d'abord destinés à l'autoconsommation des populations et l'excédent est commercialisé.

L'exploitation forestière, depuis la décennie 70, a toujours été la chasse gardée de grandes sociétés forestières à l'instar de la SOFIBEL. On trouve cependant, deux grands massifs forestiers dans les cantons Pol, Képéré Deng Deng, et Képéré Woutchaba. Il en ressort dans la commune la répartition suivante :

- deux (2) UFA (Unité Forestière d'Aménagement) dans le massif forestier de Deng Deng ;
- une UFA dans la localité de Dimong, exploitée par la société Pangeotis Marilis ;
- une forêt communautaire en exploitation à Koundi, propriété du GIC Doh ;
- un Parc National à Deng-Deng pour la protection de la biodiversité d'une superficie d'environ 58 091,54 hectares ;
- une forêt communale en voie de classement ;
- une forêt de recherche et d'expérimentation située à Ndemba et appartenant à l'antenne de l'Université de Dschang de Belabo.

Par ailleurs la Commune dispose aussi d'importants produits de rente tels que le café et le cacao en pleine restructuration à ajouter à ce potentiel, le palmier à huile.

**Figure 3 : Localisation de la commune de Belabo**



Bien que fortement occupée depuis les années 70, la commune a gardé presque entièrement son aspect rural en termes d'habitation. Seules les exploitations forestières font clichés. Le mode d'occupation reste linéaire le long des principales voies et sentiers routiers en exploitation. Au delà, se localise une multitude de plantations traditionnels et pas bien entretenus.

*c. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Ndelele*

La commune de Ndelele est située dans le département de la Kadey, Région de l'Est Cameroun. Elle est limitée au Nord par la commune de Batouri, au Sud par la commune de Gari gombo, et à l'Ouest par la commune de Mbang à l'Est par la rivière Bombette qui fait frontière avec la République Centrafricaine, au Nord Est par le fleuve Kadey qui la sépare de la commune de Bombe. Elle s'étend sur 4000 m<sup>2</sup> et comprend 03 espaces urbains (Ndelele, Mindourou et Yola), 65 villages et 08 campements Baka répartis comme suit :

- Vers l'Ouest par : Andembiamo, Bekaré, Gbagbele, Ngalande, Dongali, Dongongo, Belengou, Nakombo, Tindi, Tikondi, Kentzou II ;
- Vers le Nord par : Hepi, Gavela, Pana I, Pana II, Alanda, Kobi, Mbembesso, Seingbot, Ngotto, Sobolo, Parnet, Sangalé, Danko-Sopélé, Wosso, Banga, Aïto, Sembé III, Ndoumbé, Bekele, Dimé, Mepouta, gamago, Belita, Soné; lissey, bélé Ndelélé ;
- Vers le Sud par : Alouma, Bouno II, Loumbé II, Bouno I, Lélé, Ngombé, Loukouloukou, Ndanko, Ngomandjokou, Dang-Li, Gbagbale, Ngoko ;
- Vers l'Est par : Nakpassa I, Loumbé I, Nakpassa II, Bassia, Napion, Bié, Sembé I, Lissambé-Kadey, Ndelélé II-Ampoh, Wassa, Mbondoua II, Mbelé, Mbondoua I, Ndong, Lindi, Panawa, Mbombété, Ngouna, et 08 campements Baka, Etom, Touni, belekoubou, Bangué, bombito, Ndondje- Ngotto.

Les données collectées sur le terrain font état d'une population de 47 000 habitants inégalement répartis dans les 68 villages et 08 campements Baka. Ces villages sont ruraux et localisés le long des voies et autres axes routiers. Il s'agit pour la plupart de l'habitat spontané, fait de cases carrées et assez souvent en matériaux locaux (brique pétrie, toit de chaume ou de nattes de raphia).

L'agriculture est la principale source de revenus. Elle est répartie entre culture de rente et culture vivrières. Parmi les activités agricoles vivrières on trouve les racines et tubercules (manioc, igname, patate, Macabo), les céréales (maïs, sésame), les fruits et légumes et des oléagineux (arachides, soja) qui prennent davantage de l'ampleur. Essentiellement constituée de l'exploitation des produits de carrières tels que le sable et la cuirasse à des fins de construction n'est menée qu'à une échelle artisanale.

L'activité minière est embryonnaire. On dénombre quelque 05 chantiers d'or dans la commune dans la zone de Yola à Ngouna. L'exploitation forestière est pratiquée par deux sociétés, l'ALPI GRUNCAM de Mindourou qui exploite l'UFA 1051, et la SFIL de NDENG qui exploite l'UFA 1052, et la 1026. Un projet d'acquisition d'une forêt communale est en cours. Quelques paysans pratiquent une exploitation artisanale pour des usages courants. Enfin, une population agraire et pastorale en majorité dont l'activité est boostée par de nombreux projets d'appui gouvernementaux (PACA, PNVRA, etc) et multilatéraux (PDR-Est).

### **2.7.3. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région du Littoral**

Le mode d'occupation du sol en milieu rural dans la Région du Littoral concerne respectivement les communes de Mouanko, Ndobian et Bare-Bakem.

*a. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Bare-Bakem*

La commune de Bare-bakem est densément peuplée, malgré une disparité dans le nombre d'habitants par village. Le constat le plus marquant est celui de la prédominance de la population rurale sur la population urbaine. En effet, la population des villages représente environ 74,71% de l'ensemble de la commune. L'on peut affirmer à juste titre que la population de Bare-bakem est quasiment rurale.

Le relief de la commune de Baré est très accidenté, l'on retrouve entre autres des collines (EKOM-NKAM, MBOUE, MOUNKO), des plateaux (EBOUH, BAREHOCK), des plaines (MBANGLA, NDOM, NDOUENKE ...etc. ), des vallées et bien sûr des bas-fonds (EKOM-NKAM, SOUNDOP, NTANGTOM, EBOULKON ..etc.)

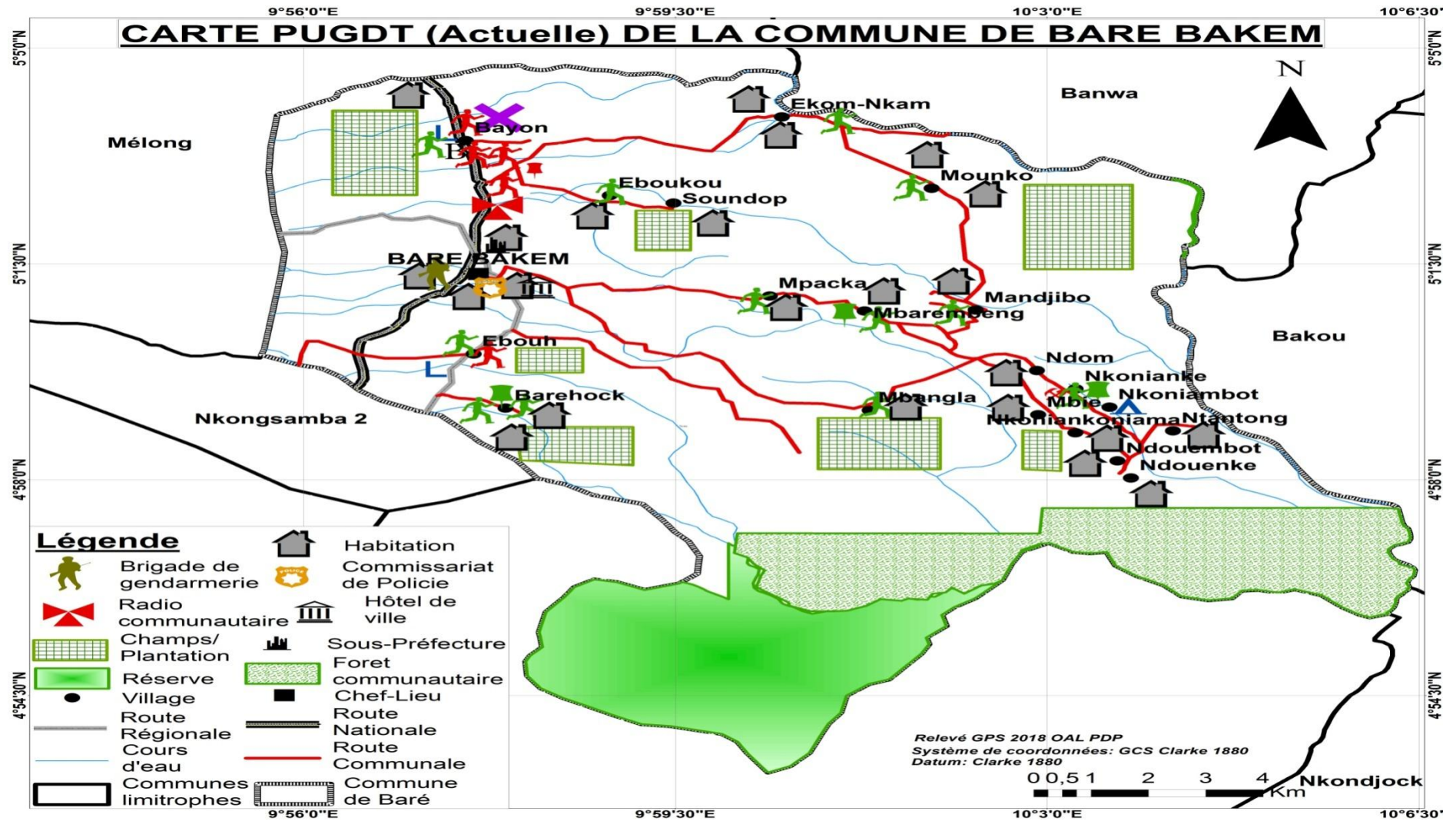
Les sols de la commune sont de type volcanique noir, c'est le cas dans les villages EBOUKOU, SOUNDOP, BAREHOCK, et EBOUH pour ne citer que ceux là ; par endroit l'on rencontre un sol de type rocailleux, spécifiquement dans les villages comme EKOM-NKAM, MBOUE, MOUNKO par exemple. Les sols de la commune sont encore relativement fertiles et l'activité économique majeure est l'agriculture.

Le diagnostic participatif contenu dans le PCD de Baré-Bakem révèle une mauvaise utilisation des terres et des ressources sur l'ensemble du territoire de la commune. On note une occupation anarchique des espaces en zone rurale et un habitat anarchique dans le périmètre urbain de Baré. Sur le plan de la sécurité foncière l'accès aux titres fonciers, c'est-à-dire à la propriété est compliqué à cause de l'inexistence cumulée d'un plan cadastral et d'un plan d'occupation du sol. Cela a pour corollaire entre autres une difficulté d'urbanisation et d'accès à un habitat décent et des risques de déguerpissement sans dédommagement. Bien plus les litiges fonciers sont légions.

Le PCD de la commune qui a été mis à jour en mars 2019 recommande qu'il soit élaboré un plan sommaire d'urbanisme ou un plan d'occupation des sols de la commune.



Figure 4 : Carte de la commune de Bare-Bakem





Dans cette partie rurale, à l'exception des campements de pêches comme par exemple Yoyo, Mbiako où une forte activité de pêches et marqués par l'implantation des grands fumoirs, la forme d'occupation du sol est caractéristique de tout habitat rural dans la Sanaga maritime. Cet habitat est du type linéaire le long des axes, avec des concessions familiales. L'espace rural est découpé en des petites parcelles de 1 à 2 hectares en moyenne abritant chacune une famille (concessions). Plus la famille s'agrandit, plus elle se décompose et plus les parcelles initiales sont morcelées. Les parcelles sont utilisées aussi bien pour les habitations que pour les activités agricoles et de pêche.

On rencontre cependant un habitat mixte très varié caractérisé par trois principaux types notamment les logements en bois, majoritaire, quelques maisons en brique de terre importées et les maisons en agglos de béton (parpaings) en pleine expansion. Enfin on note sur les zones fortement marécageuses des habitations sur pilotis.

*c. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Ndobian*

Limitée au Nord par Bana, à l'Ouest par Nkondjock, à l'Est par Bazou et au Sud par Yingui, l'Arrondissement du Nord-Makombé est relié à Yabassi, son Chef-lieu de Département, par une route carrossable, de praticabilité saisonnière, longue de 120 km; et se trouve à 14 km de Ndog Samba, sur l'axe central non bitumé Yabassi-Bafang. Il couvre une superficie de 534 km<sup>2</sup> et est constitué d'un ensemble de 30 localités. Soit un espace urbain, 20 villages planifiables, 05 très faiblement peuplés, et 04 inhabités. Erigée en Commune, le 22 Juillet 1995, la Commune de Ndobian est parmi les plus jeunes communes du pays. Avant cette date, la bourgade Ndobian était le Chef-lieu du District de Nkondjock. Par la suite, elle est devenue le Chef-lieu d'Arrondissement du Nord Makombé.

La population totale de l'Arrondissement du Nord Makombé est estimée à 9 037 habitants. Elle vit majoritairement en bordure de routes. De temps en temps, elle retourne dans les terres qu'elle occupait avant la construction des routes. 3 localités (Ndobian, Bangopé et Mbiam) concentrent 53,60 % de la population totale de l'Arrondissement du Nord Makombé. On retrouve les ethnies Didom (4 452); Moya (2 223), Mbang (796), Mbiam (544), Bamileké (488), Anglophone (341), Autres (193). Le tissu social des villages se caractérise par le lien de solidarité.

L'économie est essentiellement vivrière et concerne le plantain, le manioc, le maïs, le macabo, arachide et la patate douce. Le secteur concentre 6 618 actifs, dont 2 441 en milieu urbain. Les cultures maraîchères sont de plus en plus sollicitées par les populations. Le café, le palmier à l'huile et dans une moindre mesure, le cacao constituent l'essentiel des cultures de rente. Le brûlis est la technique la plus utilisée. On dénombre 1 211 éleveurs, 455 se retrouvent en milieu urbain. L'élevage se caractérise par la divagation des bêtes et les petits effectifs du fait de la prolifération des maladies. Au nombre total de 297, dont 50 en milieu urbain, les pêcheurs exercent leur activité dans la Makombé, Dihep, Mahou, Birourou, Mikamisssem, Nsombil, et Lepkouk. Les moyens utilisés sont la nasse, la ligne et le filet.

L'industrie est minière, agroalimentaire et forestière. La première concerne le prélèvement du sable le long des cours d'eau, ou à proximité. La seconde est l'exploitation du palmier à huile. Il s'agit des exploitants isolés et de la Société de palmeraies à Tongo (SOPALTO) qui exerce dans la transformation du palmier à huile et la fabrication de savon. La troisième se concentre dans la zone sud avec la réserve forestière de Milombé.

Les déplacements se font à pied jusqu'aux villages voisins où l'on peut emprunter une moto ou une voiture. Les jeunes quant à eux se déplacent plus pour des raisons scolaires et de recherche d'emplois. Les migrations sont de deux (02) ordres : à l'intérieur de l'espace communal, et vers l'extérieur. Les destinations vers l'extérieur sont pratiquement les mêmes dans tout le Nord Makombé à savoir : Bazou, Bafang, Bagangté, Bakou, Nkondjock, Nkongsamba, Yaoundé et Douala.

L'habitat est de type linéaire. Les constructions sont faites en terre battue, en planche, avec des toitures en tôles et en feuilles de raphia. On y retrouve quelques maisons en matériaux définitifs. Les cases ont la forme rectangulaire. La terre appartient aux familles. Les modes d'acquisition sont l'héritage, le don et legs et l'achat. Les éventuels conflits y relatifs sont gérés par la chefferie.

#### **2.7.4. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la région de Sud**

Le mode d'occupation du sol en milieu rural dans la Région du Sud concerne respectivement les communes de Lolodorf, Meyomessi et Mengong.

##### *a. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Meyomessi*

Situé à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Sangmélina la capitale départementale sur l'axe Sangmélina - Ndjoum, et à une trentaine de kilomètres de Ndjoum, Meyomessi, est la plus jeune commune du Dja et Lobo, dans la région du Sud, au Cameroun. La Commune de Meyomessi couvre une superficie d'environ 2 512 km<sup>2</sup>. Elle est limitée : au Nord par les Communes de Sangmélina et de Meyomessala ; au Sud par la commune de Mvangan et d'Oveng ; à l'Est par la Commune de Ndjoum et à l'Ouest par la Commune de Sangmélina.

La Commune de Meyomessi est répartie en 03 groupements à savoir : le groupement Ndong composé de 12 villages ; le groupement Yemveng composé de 06 villages et le groupement Yemfek composé de 05 villages. Notons ici qu'un groupement est un ensemble de plusieurs villages ayant à sa tête un chef de groupement. Un groupement correspond à une chefferie de 2<sup>ème</sup> degré dans le découpage administratif. Chaque groupement dans la commune de Meyomessi est constitué de villages d'un même clan et tous appartiennent à la tribu bulu de l'ethnie Béti. On note toutefois la présence d'une minorité de population pygmée Baka par endroit.

C'est une commune dans laquelle les activités génératrices de revenus sont encore à l'état embryonnaire. Etant située dans une zone rurale, les populations de Meyomessi pratiquent surtout l'agriculture et le petit élevage en divagation. L'activité commerciale est marginale. On rencontre sporadiquement quelques boutiques de moindre envergure dans les centres tels Olounou et Meyomessi, et des échoppes dans la majorité des villages qui vendent essentiellement les produits de première nécessité, de la boisson alcoolisée et gazeuse. Les populations s'exercent aussi dans la transformation du manioc en couscous et en bâton de manioc, la transformation du vin de palme en alcool distillé et de l'extraction d'huile de palme.

La commune de Meyomessi étant entièrement située dans une zone rurale, elle possède une importante forêt riche en essences exploitables (le Moabi, le Bubinga, l'Iroko, le Tali, l'Ayous, le Frake). On rencontre aussi une grande diversité faunique. Malheureusement l'écrémage des essences forestières est à l'origine des changements climatiques qui s'observent ce dernier temps. Cependant on note la naissance des associations telles RAFAM, Le CODEMI et CODESSANG.

##### *b. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Mengong*

La Commune de Mengong se trouve dans le plateau Sud du Cameroun. Elle est située à 30 km d'Ebolowa qui est le Chef-lieu de la Région du Sud ; à 20 km de Ngoulemakong sur la Nationale N°2 ; à 90 km de Sangmelima sur la route Départementale; à 60 km de Biwong-Boulou sur la route Communale. (Source : carte routière 2008) pour une population estimée à 41.389 habitants (source PCD, 2011) répartis dans 49 villages et une superficie de 683,117 Km<sup>2</sup>.

La population de la Commune de Mengong est constituée en grande partie du grand groupe linguistique Béti, de la tribu Boulou. Elle est répartie dans 5 groupements/cantons dont : MVI'I Nord 2 ; MVI'I Sud ; BOULOU Nord ; FALE 1 et FALE 2. La Commune de MENGONG abrite une (01) seule tribu (BOULOU) avec plusieurs lignées à savoir les: YEMBONG, ESSAMANE, YEVOL, YEMISSEM, YEKOMBO, ESSAMELONDO, ESSABIKOULA, ESSE, YEMEVONG, YEMVAK et les YEMFECK.

L'agriculture est l'une des principales activités des populations de l'espace urbain Communal de MENGONG. C'est une agriculture itinérante sur brûlis dont les produits sont destinés pour l'essentiel à la consommation et à la vente. Elle se pratique sur de petits espaces à cause de l'insuffisance des terres cultivables. Il y a une priorisation des cultures, les cultures pérennes sont plus prisées, suivies des cultures vivrières et les fruitiers sont un peu négligés. L'élevage est pratiqué de manière

traditionnelle à très petite échelle. Il est très diversifié et essentiellement composé de la volaille, des porcins, etc. La pêche quant à elle se pratique dans les différents cours d'eau qui traversent l'espace communal, les lacs et les étangs piscicoles. C'est une pêche artisanale qui se fait à la ligne, à la nasse et par barrage, surtout en période d'étiage. La commune ne dispose pas d'Unité Forestière d'Aménagement (UFA) en exploitation à l'heure actuelle. Toutefois, il existe trois (03) petites unités de transformation du bois dans l'espace urbain communal.

Le ravitaillement en produits manufacturés se fait à partir des grandes métropoles (Ebolowa et Yaoundé). Le volume des échanges varie en fonction des périodes et calquées sur la vente ou non du cacao. Ainsi, la période allant de Septembre à Décembre qui correspond à la période de commercialisation du cacao est plus propice aux affaires.

### **Le mode d'occupation du sol dans la commune de Mengong**

On observe une disposition de l'habitat le long des voies de communication. Cette installation est fonction des activités et de l'occupation humaine (habitations, cultures de proximité et réseaux de pistes). Elle est essentiellement constituée de jachères (jeunes ou anciennes), d'une forêt secondaire et d'une forêt primaire dégradée. Les jachères sont localisées aux abords de la route et des zones de cultures et d'habitation. Hormis le centre urbain de Mengong, tous les autres quartiers et villages de la commune sont ruraux et s'établissent en hameaux le long des principales voies de communication.

#### *c. Mode d'occupation du sol en milieu rural de la commune de Lolodorf*

Lolodorf est une commune située dans la région du Sud et le département de l'Océan, près de la côte occidentale de l'Afrique. Elle est située entre Éséka au nord (à 56 km), Mvengue à l'est (à 33 km), Akom II au sud et Bipindi au sud-ouest. Elle est à 110 km de Kribi (chef-lieu du département de l'Océan) et à 76 km d'Ebolowa (chef-lieu de région au sud). Elle est localisée dans une zone de forêt équatoriale. Lors du recensement de 2005, la commune comptait 14 326 habitants, dont 4 450 pour la ville de Lolodorf.

Lolodorf est connue pour être l'une des zones de localisation des pygmées, notamment les clans Bagyèli et de Bakola qui ont dû se sédentariser depuis les années 1960 grâce aux plans d'intégration sociale des populations marginalisées du gouvernement camerounais, sous l'effet des exploitations forestières depuis les années 1960 et de l'oléoduc Tchad-Cameroun depuis 1999. Les populations Ngoumba, Fang, Ewondo et Boulou résident également dans le secteur. Des peuples bantous occupent également la zone, exerçant auparavant leur souveraineté sur les pygmées (forme d'esclavage).

L'agriculture vivrière, la cueillette, la pêche dans le fleuve et la chasse sont les activités principales. Il y a aussi quelques plantations de cacaoyer. De manière globale, il s'agit de sols qui, dans de bonnes conditions, supportent les cultures arbustives peu exigeantes comme le palmier à huile, l'hévéa. Ils sont également propices à la culture des tubercules. La Commune abrite en partie deux Unités Forestières d'Aménagement (UFA). Il s'agit de la 00 001 qu'elle partage avec les arrondissements d'Eséka et Mvengue et de la 09 027 qu'elle partage avec l'arrondissement de Bipindi. Deux forêts communautaires ont également été attribuées aux communautés de Bikoka-Bibondi et de Mbango. Enfin il faut noter la présence d'une forêt de protection occupée par la chaîne montagneuse de Ngovayang.

Faisant partie du bassin de l'Atlantique, la Commune de Lolodorf dispose d'un réseau hydrographique très dense pouvant se justifier par la proximité de l'Océan. Chaque village est traversé par un cours d'eau principal vers lequel affluent de nombreux ruisseaux et rivières. Les noms de villages tels que Mbango, Bibondi, Bibia, Mvilé, Mougué, Kaba, Melangue sont en réalité les noms des rivières. Toutefois, le principal cours d'eau est la Lokoundjé qui traverse la Commune du Nord vers le Sud. Ce dense réseau hydrographique constitue un atout à valoriser pour le développement des secteurs de l'agriculture, de la pêche et de la pisciculture. La Commune de Lolodorf disposerait

de quelques ressources minières telles que l'or (Bikalla, Mbango-Bitouer et Mvilé), du fer (massif de Ngovayang), de l'uranium (montagne ill), du sable et des massifs rocheux.

Les principaux éléments marquants du développement urbain sont la construction de l'adduction d'eau Scan Water en 1984, le bitumage de la ville avec la construction de la route Eséka-Lolodorf en 1998, l'électrification en 1992, la télévision en 1988, le téléphone fixe analogique en 1994, le téléphone fixe numérique suivi du raccordement à la fibre optique en 2003, la radio rurale en 1997, l'UETC Camtel en 2008 et la téléphonie mobile en 2001.

- Organisation et groupes ethniques

La Commune de Lolodorf compte 27 villages dirigés par des chefs de 3<sup>ème</sup> degré. Ces villages sont regroupés sur une base ethnique autour de 04 chefferies de 2<sup>ème</sup> degré ou chefferies de cantons, à savoir :

- La chefferie du canton Ngoumba Centre qui regroupe les villages Bikoui, Bigbally, Mill, Sabally, Nkouampoer I, Nkouampoer II, Mbango Bitouer, Mbango Ngoumba, Kaba, Mvog-Esson, Ngoyang, Madong 1, Madong 2 et Nkoumbinzick ;
- La chefferie du canton Ngoué Ewondos (Ngoué) dont l'influence s'étend sur les villages Bibondi et Bikoka ;
- La chefferie du canton Fang Bulu qui concerne les villages Mbango Bulu, Mangouma, Mvog-Esson, Bibia, Ngovayang I, Ngovayang II et Ngovayang III.
- La chefferie du canton Ngoumba Sud avec les villages Bikalla, Mbikiliki, Mougue, Bingambo Mvilé

Certains de ces villages abritent des hameaux pygmées (Bakola et Bagyéli).

### Conclusion partielle

Le mode d'occupation des sols dans le milieu rural a trait de ce fait à deux entités. Il s'agit du type d'habitat rencontré et des matériaux de construction utilisés. Le reste de l'espace est occupé par les cultures pérennes et vivrières exploitées de manière traditionnelle pour la grande part et de manière industrielle pour moins de 15%. Aux extrémités de ces champs plantés, on retrouve des zones de savanes et de forêts parsemées de jachères.

## 2.8. TECHNIQUES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

La production de l'habitat en zone rurale du Grand Sud-Cameroun est fonction des conditions climatiques environnantes et de la disponibilité des matériaux locaux. Dans l'ensemble, la diversité climatique favorise l'émergence d'une architecture toute aussi variée dans les formes et modèles de production.

Les maisons sont pratiquement construites selon les mêmes standards à savoir: forme rectangulaire ou carré et assez spacieuse. L'on note dans la zone divers types d'habitations à savoir :

- l'habitat traditionnel, construit à base des matériaux produits localement à savoir la paille, les bambous, le raphia, les planches, les blocs de terre etc. Ces types de constructions sont les plus anciennes. C'est le mode le plus répandu à plus de 60% ;
- l'habitat semi moderne, fait à la fois à base de matériaux modernes et traditionnels. Les éléments externes ici sont la tôle et le ciment d'un côté et de l'autre la paille utilisée comme revêtement de la toiture dans d'autre cas ;
- l'habitat moderne, fait à base des matériaux tels que les parpaings, le ciment, la tuile etc. De plus en plus, ces types d'habitations se répandent dans les villages à travers les nouvelles constructions.

**Planche photo 4: Typologie des matériaux de construction utilisés**

<i>Habitat traditionnel</i>	
	
Maison en pisée à Kananga (Bokito)	Maison en pailles à Balamba (Bokito)
<i>Habitat semi moderne</i>	
	
Maison semi moderne à Endam 1 (Mengong)	Achitecture semi moderne à Koundi (Belabo)
<i>Habitat moderne</i>	
	
Structure moderne à Ngomedzap village <i>Cliché: POLYGONE Sarl, Novembre 2019</i>	Architecture moderne à Bakoa (Bokito)

## 2.9. DESCRIPTION DES FACTEURS EXTERNES SIGNIFICATIFS POUR L'HABITAT EN MILIEU RURAL

Les facteurs externes significatifs de l'environnement national et international ayant une incidence sur l'amélioration de l'habitat en milieu rural sont notamment :

- La politique des grandes réalisations ;
- Le projet de construction de 10 000 logements.

### 2.9.1. La politique des grandes réalisations

Les « Grandes réalisations » constituent un programme de société qui vise le développement d'infrastructures et de grands projets structurants, en droite ligne avec la Vision 2035 dont l'ambition est de faire du Cameroun un pays émergent à l'horizon 2035. En effet, Il y a dix ans, tirant profit d'un taux d'endettement très faible (12% du PIB), le Cameroun s'est fixé pour objectif de devenir un pays émergent et industrialisé à l'horizon 2035.

Les chantiers annoncés par le Chef de l'État et qui sont en cours de réalisation ou achevés pour certains, portent sur les secteurs de l'énergie, des infrastructures, des mines et de l'agriculture. On peut notamment citer le projet de construction de 10 000 logements sociaux dans les grandes villes. En général, les assiettes foncières sollicitées pour la réalisation de ces projets procèdent au fractionnement de l'espace rural.

### 2.9.2 Le projet de construction de 10 000 logements

Le programme gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux et d'aménagement de 50 000 parcelles constructibles, prévu pour s'exécuter dans les dix capitales régionales (4 500 logements à Yaoundé et Douala, 50 logements par ville pour les 8 autres chefs lieux de région); six villes universitaires et industrielles (à raison de 50 logements par ville) ; ainsi que dans six chefs lieux de département (50 logements par localité); soit dans 22 localités, se déploie depuis quelques années dans les deux principales métropoles nationales que sont Douala et Yaoundé.

## 2.10. QUELQUES BONNES PRATIQUES OBSERVÉES

Dans l'optique de l'amélioration de l'habitat rural au Cameroun, un ensemble de pratiques endogènes ne sauraient être négligées. Il est opportun de devoir s'appuyer sur ces dernières car elles constituent des acquis. En général elles sont acceptées des populations et ont déjà par ailleurs fait leur preuve.

### 2.10.1. Le financement de l'habitat par le truchement des « tontines d'argent »

Dans les villages qui ont abrité les FGD de notre étude, fonctionnent de nombreuses associations qui mènent des activités diverses. Les « tontines » "forme de microcrédit avant l'heure, entre particuliers qui se regroupent et versent régulièrement de l'argent à une caisse commune" sont au nombre de celles-ci Les données récoltées lors des FGD établissent qu'il existe un financement de l'habitat par le fruit des cotisations des épargnants membres des "tontines". Tous les villages visités regorgent en leur sein de "tontines" aux différents types de fonctionnement; des plus simples aux plus structurés.

Le principe de la tontine est simple. Les personnes engagées cotisent une somme généralement "fixe" <sup>23</sup> puis selon une fréquence préalablement établie (hebdomadaire ou mensuelle généralement) chaque personne bénéficie à son tour de la mise totale. L'argent récolté est alors remis à l'un des

---

<sup>23</sup> Dans la plupart des cas, il y a une mise de départ qui est fixe. On ne peut cotiser en dessous de celle-ci. Toutefois, le membre peut verser la somme d'argent qu'il souhaite. A son tour il sera remboursé au prorata de ce qu'il aura cotisé.



membres et ainsi de suite. Chacun des cotisants aura un jour sa part selon un ordre pré-négocié ou par tirage au sort. Pour le premier bénéficiaire, la "tontine" s'apparente à un crédit, pour le dernier à une épargne. La confiance est un principe fondateur de la "tontine". Refuser d'honorer sa dette, c'est prendre le risque de l'exclusion sociale et du déshonneur.

Les tontines les plus importantes brassent des sommes considérables et suivent des règles strictes, couchées sur le papier : parrainage à l'entrée, garantie du prêt par un avaliste qui sert de caution à l'emprunteur et rembourse en cas de défaillance, amendes prévues en cas d'absence aux réunions ou de retard dans le versement des cotisations.

Ces tontines orientées « affaires »<sup>24</sup> comme à Nkahanzock (Arrondissement de Mouanko) ou à Bayon/Mélong 2 (Arrondissement de Baré-Bakem) fonctionnent généralement sur un système d'enchères capitalisées : le produit des cotisations est mis aux enchères et cédé par blocs au plus offrant et non par ordre pré-négocié ou par tirage au sort, comme c'est le cas dans les petites tontines. Avec l'argent de ce type de tontine, certains ménages ont pu engager la construction de nouvelles habitations, améliorer ou réhabiliter de plus anciennes.

Dans certains cas, les cotisations ne sont pas redistribuées à un des membres mais accumulées. Sous cette forme la tontine visant à mutualiser un financement de projet s'apparente à une tontine d'accumulation, Les capitaux ainsi collectés appartiennent à la tontine jusqu'à ce que les membres décident d'effectuer un partage, c'est-à-dire de reverser une partie ou la totalité du capital accumulé aux cotisants, au prorata de ce qu'ils ont apporté.

Les capitaux collectés par la tontine sont investis selon la décision collective des membres. Le plus souvent, les fonds sont octroyés sous forme de crédit dont les conditions sont décidées collectivement (conditions d'obtention, durée du prêt, taux d'intérêt, échéances de remboursement, recouvrement et sanctions en cas de retard dans le remboursement, etc.). Ainsi les bénéficiaires empruntent auprès de la tontine pour mener des activités économiques, ou procéder à l'amélioration de l'habitat. Ils rembourseront ensuite à la tontine le capital et les intérêts.

Au moment du partage, les membres reçoivent nettement plus que ce qu'ils ont cotisé. Ainsi la tontine met en relation les membres recherchant à placer leur épargne et ceux cherchant un financement. La somme importante ainsi récupérée peut permettre un investissement à plus long terme, ou de faire face à une dépense importante prévisible comme le renouvellement d'une toiture ou par exemple l'amélioration du confort de la maison avant l'organisation d'une fête de mariage.

Dans quelques cas l'on nous a signalé au sein des tontines différentes autres caisses dites "spécialisées". Des caisses orientées achat des "matériaux" de construction existent aux côtés de celles plus anciennes dont le fruit permet par exemple de s'acquitter des frais inhérents aux charges scolaires.

Le cotisant s'emploie à faire chaque fois une mise pour que parvenu à son tour il puisse acheter quelques matériaux nécessaires à la "poursuite" de son chantier de construction.

### **2.10.2. Les groupes de travail dans la construction des maisons dites « traditionnelles »**

Les FGD comme ceux menés à Minta (Arrondissement de Minta), Kongo (Arrondissement de Meyomessi), Mbango-Bitouer (Arrondissement de Lolodorf), Endam 1 (Arrondissement de Mengong) ou Sono1 (Arrondissement de Ndélélé) ont permis aussi d'être édifiés sur la survivance d'une initiative endogène celle du fonctionnement des "groupes de travail" lors de la construction des cases.

---

<sup>24</sup> Qualifiées telles car elles permettent la réalisation de projets de grande ampleur soit directement dans l'amélioration de l'habitat ou pour investir dans une activité génératrice de revenus (achat de marchandises à revendre, achat de matériel pour un artisan, d'un terrain pour cultiver, ...) dont les bénéfices pourront également servir dans l'amélioration de l'habitat.

Les "groupes de travail" sont les ancêtres des "tontines d'argent"<sup>25</sup>. Par les "tontines de travail" les populations des zones rurales se sont depuis longtemps groupées pour travailler ensemble successivement dans le champ de chacun d'eux ou construire chaque maison l'une après l'autre dans le village. Avec les "groupes de travail" la solidarité dans les villages même si elle est entrain de s'effriter n'a pas totalement disparu. La production de l'habitat principalement des cases dites en "terre battue" en offre l'illustration concrète.

Plan de forme rectangulaire, murs de terre portée par un clayonnage de bambou sur lesquels sont posés des toits à deux pentes de nattes ou aujourd'hui de plus en plus de tôles, telle est en peu de mots la description que l'on pourrait faire de ce type de maison.

Dans le principe, l'art de construire ce type de maison est connu et partagé par la majorité des habitants des villages. Toutefois, celui qui désire se construire ne pouvant accomplir ce travail tout seul, il fera appel à des amis et à des spécialistes, à charge de revanche.

La construction d'une maison en terre battue permet d'observer que différents corps de métiers existent dans les villages. Maçons, charpentiers, "tresseurs" de nattes; tous contribuent à la construction de la maison. Plus précisément, ce sont des équipes qui travaillent simultanément ou successivement pendant les différentes étapes du chantier. Il en est ainsi de l'abattage de poteaux et des montants faits de jeunes troncs d'arbres qui sont ramenés au village à la force du poignet. La collecte des folioles de palmier-raphia et leurs tissages pour en faire des nattes. L'armature en bambou des murs et la disposition des nattes à la manière des tuiles sur les toits. Toutes ses étapes sont menées par des hommes adultes.

Toutefois, les femmes et les enfants ne sont pas en reste. C'est la femme qui creuse le sol pour en tirer la terre, mouille celle-ci, la malaxe avec les pieds et la travaille jusqu'à ce qu'elle prenne la consistance voulue.. C'est la femme qui encore mettra la terre le "poto-poto", sorte de pise, dans le clayonnage de bambous.

Ceci peut constituer des prémisses pour la création de "coopérative de construction" dans la zone rurale.

### **Conclusion**

Le présent chapitre ambitionnait de dresser un état des lieux de la situation du monde rural et de l'habitat en milieu rural en particulier dans le grand Sud-Cameroun. Il en est ressorti que l'habitat rural est faiblement pris en compte et en milieu rural du grand Sud-Cameroun il présente un certain niveau de précarité.

---

<sup>25</sup> Ce n'est que, quand la monnaie a commence à circuler, que les Africains ont constitue des tontines d'argent.

## CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL DU GRAND SUD CAMEROUN

Les problèmes affectant l'essor et la croissance du sous-secteur de l'habitat en milieu rural ont été perçus à plusieurs niveaux. Ce chapitre poursuit l'objectif de faire un diagnostic détaillé afin d'en tirer les conclusions dans la perspective de l'élaboration des axes stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural au Cameroun.

### 3.1. REVUE ET ANALYSE DE POLITIQUES ET PROGRAMMES ANTÉRIEURES DU MILIEU RURAL ET DE L'HABITAT RURAL

#### 3.1.1. Les documents d'orientation et de stratégie

Depuis l'indépendance, l'Agriculture se présente comme un pilier du développement de l'économie camerounaise. De 1960 jusqu'à la crise du milieu des années 80, l'activité agricole a été marquée par la forte présence de l'État en amont et en aval. Par la suite, la politique agricole a connu un démantèlement de l'activité étatique avec les Programmes d'Ajustement Structurels (PAS) et la Nouvelle Politique Agricole (NPA) mise en place dès 1990.

##### a. La période des plans quinquennaux

Dans chacun des cinq plans quinquennaux exécutés entre 1960 et 1986, l'agriculture apparaît comme un levier du développement économique du Cameroun. Les buts visés étaient : (i) l'augmentation de la production agricole ; (ii) l'amélioration de la productivité ; (iii) l'amélioration des revenus du monde rural et (iv) le développement des structures de transformation.

Durant cette période, bien que le secteur agricole ait bénéficié de près du cinquième des investissements publics du pays et malgré une réorientation du 5<sup>ème</sup> plan quinquennal (1981-1985) vers plus d'initiative privée, le succès des stratégies successives est resté mitigé:

- L'utilisation de matériel végétal sélectionné n'a touché que peu de surfaces (13,8 % des cacaoyères, 2,1% des caféiers robusta et 0,4% des caféiers arabica) et la consommation d'engrais est restée limitée à 100 000 tonnes par an malgré les subventions jusqu'en 1988 ;
- Le crédit agricole s'est peu développé suite au manque de ressources financières, à l'inadaptation du système de garantie et à des impayés de l'ordre de 70% (5,82 milliards distribués en 1985/86, 2,05 milliards en 1987/88 et 0 francs à partir de 1988/89) ;
- La mécanisation est restée marginale (85,3% des agriculteurs utilisant uniquement l'énergie humaine, 12,9% utilisant la traction animale et 1,8% les tracteurs) ;
- Les sociétés de développement créées pour encadrer les producteurs sont devenues pour la plupart des gouffres financiers pour les subventions publiques sans résultats probants ;
- Les coopératives mises en place ont eu de piètres performances en raison de l'interventionnisme poussé des pouvoirs publics et de la mauvaise gestion des bureaucrates dirigeants ;
- La présence de beaucoup d'intermédiaires dans le système de commercialisation des produits d'exportation a entraîné des coûts de commercialisation élevés.

##### b. Plan d'Ajustement Structurel et Nouvelle Politique Agricole

En 1987, la chute brutale des cours des produits exportés, alliée aux déficiences de gestion des entreprises parapubliques, a provoqué une grave crise qui a débouché sur l'application du Plan d'Ajustement du Secteur Agricole (PASA) avec la liquidation de la plupart des sociétés et missions de développement. L'État s'est recentré sur ses missions régaliennes de facilitation de l'activité des

opérateurs privés et sur la recherche agricole. Les distributions gratuites et subventions des intrants ont été abandonnées ainsi que les exonérations de TVA sur le matériel d'élevage.

Malgré des dysfonctionnements au niveau de la mise en œuvre, l'évaluation de la NPA en 1998 fait ressortir un bilan plutôt positif d'autant plus que la dévaluation du FCFA en janvier 1994 a permis un regain de compétitivité du secteur agricole :

- La restructuration réussie de certaines entreprises publiques a permis d'amorcer une reprise des investissements dans certaines filières (banane, coton, caoutchouc, huile de palme) ;
- Les Lois de 1992 et 1993 régissant le mouvement coopératif ont permis de développer le secteur associatif agricole à partir de la base et des organisations professionnelles comme AGROCOM et le CICC deviennent des partenaires pour le développement du secteur ;
- La libéralisation de la commercialisation et la diminution des taxes à l'exportation ont permis une meilleure répartition de la rente vers les producteurs de cacao et de café ;
- Les réformes engagées en vue de la libéralisation du commerce des intrants agricoles permettent une meilleure transparence des opérations ;
- Divers projets ont consolidé les organisations paysannes et amélioré la sécurité alimentaire, en particulier dans les zones les plus affectées de la partie septentrionale.

*c. Politique agricole : nouveaux défis dans le cadre du DSRP*

La stratégie de développement du secteur rural élaborée comme contribution au DSRP de 2003 a repris en révisant, l'essentiel des objectifs de la NPA (Nouveaux défis de 2001) qui prévoyait d'atteindre une croissance moyenne de la production agricole de 4% par an la décennie suivante (5% pour les productions d'exportation et agroindustrielles, 3,2% pour les produits vivriers.

Le Gouvernement avait prévu d'apporter un soutien aux exploitations familiales paysannes, notamment pour le développement des activités en milieu périurbain, afin d'accroître l'approvisionnement des villes en produits locaux. Des actions spécifiques étaient dirigées vers des filières choisies (féculents, céréales, fruits et légumes, cultures d'exportation), afin de réduire les importations alimentaires et d'assurer la sécurité alimentaire. Les actions visaient également la promotion des PME/PMI orientées vers l'exportation ou la transformation.

Une revue des programmes et projets mis en œuvre, réalisée en mars 2005 révèle que :

- Seuls les programmes et projets financés avec la contribution des partenaires extérieurs avaient fait l'objet d'études de pré-évaluation ; les autres, financés par les ressources PPT, n'avaient généralement pas de situation de référence, ce qui rendait difficile l'évaluation de leurs résultats et impacts ;
- Les principes de responsabilisation des acteurs, de promotion du secteur privé à travers la contractualisation des activités, de renforcement des capacités (technique, organisationnelle, managériale...) des bénéficiaires étaient à peu près respectés, mais la faible capacité financière et technique des partenaires privés n'a pas fait l'objet de mesures de renforcement ;
- Les instances de coordination manquent entre les projets et programmes, y compris entre ceux intervenant sur le même objectif stratégique.

*d. La stratégie de développement du secteur rural de 2005*

Le nouveau cadre opérationnel de la stratégie actualisée en 2005 a essayé de corriger certaines défaillances de la NPA de 2001. Les orientations de mise en œuvre de cette stratégie étaient :

1. La modernisation de l'appareil de production dont les objectifs étaient de : (i) améliorer la productivité des exploitations agricoles par une intensification raisonnée et (ii) accroître les performances des filières en terme de compétitivité prix et qualité ;

2. La restructuration du cadre institutionnel qui visait à : (i) permettre à l'État d'exercer ses fonctions régaliennes d'arbitrage et d'assurer des services publics de qualité et (ii) promouvoir le développement d'institutions privées, associatives ou individuelles, garantissant un meilleur fonctionnement du marché ;
3. La construction d'un cadre incitatif qui devait aider à réunir les conditions (économiques, législatives et réglementaires) pour orienter pleinement les décisions des acteurs en faveur d'un développement soutenu et durable du secteur agricole ;
4. La gestion durable des ressources naturelles qui consistait à organiser et encourager les initiatives tant étatiques que privées, individuelles ou communautaires, en faveur d'un développement durable respectueux de l'environnement ;
5. La promotion de la recherche de débouchés pour les produits agricoles reposant sur le développement des cultures qui constituent la base de l'alimentation des populations camerounaises, et le développement des cultures de substitution aux importations ;
6. La promotion de l'emploi et du rôle des femmes et des jeunes ruraux qui consistait à soutenir en priorité l'entrepreneuriat agricole des femmes et des jeunes par le développement des activités ciblées sur ces groupes de populations.

Le bilan de la mise en œuvre de la SDSR 2005 révèle :

- La faiblesse du cadre législatif et de la planification dans le secteur rural en général et dans les sous-secteurs Agriculture, Élevage, Pêche et Aquaculture en particulier ;
- L'existence de nombreux programmes pilotés par les quatre ministères techniques du secteur, avec une fédération d'objectifs et une synergie insuffisante des acteurs ;
- La faible mise en œuvre des politiques de développement de l'Agriculture, de l'Élevage et de la Pêche ;
- Le développement d'une approche programme avec des résultats prometteurs dans le sous secteur forêt-faune.

*e. La stratégie de développement du secteur rural de 2015*

L'arrimage du secteur rural aux nouveaux instruments d'orientation de la politique économique nationale et de planification, que sont la Vision 2035, le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) et le Nouveau Régime Financier de l'État (NRFE) a exigé l'élaboration d'une nouvelle stratégie.

La vision actuelle du secteur rural se formule ainsi qu'il suit : « Le secteur rural, un important moteur de l'économie nationale qui crée des emplois décents, des richesses pour la demande intérieure et pour exporter, qui assure la sécurité alimentaire et nutritionnelle dans un contexte de développement durable. »

Cette vision est en cohérence avec les grandes orientations politiques édictées pour le secteur dans la Vision 2035, le DSCE et le Programme Détaillé pour le Développement de l'Agriculture en Afrique (PDDAA). Ses caractéristiques portent sur la contribution du secteur à l'économie et à l'emploi, le niveau de vie de la population rurale, l'accès aux facteurs de production et la structuration des filières.

L'objectif global de la Stratégie de Développement du Secteur Rural à l'horizon 2020 est de « **Réussir la transition raisonnée du secteur rural vers une économie de croissance verte et inclusive qui assure un développement durable, permet d'atteindre le stade de pays émergent à l'horizon 2035 et réduit les inégalités sociales** ».

En cohérence avec les programmes du DSCE, la stratégie est structurée autour des quatre (4) axes suivants :

1. La modernisation des exploitations, le développement des filières de production et l'amélioration de la mise en marché des produits ;

2. Le développement et modernisation des infrastructures rurales, la facilitation de l'accès aux facteurs de production, au financement et à l'assurance ;
3. L'aménagement, l'attribution équitable et la gestion durable de l'espace rural et des ressources naturelles ;
4. L'encouragement des initiatives privées, l'amélioration de la gouvernance et du dispositif institutionnel, le renforcement des capacités des acteurs.

Chacun de ces axes retenus pour la mise en œuvre de la SDRS est composé de plusieurs sous-axes.

Les principaux acteurs et premiers bénéficiaires de la Stratégie de Développement du Secteur Rural sont bien entendu les millions de petits exploitants et l'ensemble de la population vivant en milieu rural, qui est à la fois productrice et consommatrice de biens et de services.

La contribution de la population rurale à la production de produits alimentaires de base est indispensable pour assurer la fonction première du secteur qui est de nourrir la population. On peut donc considérer que la population camerounaise dans son ensemble est bénéficiaire d'une stratégie de développement visant à assurer sa sécurité alimentaire et est propice à l'amélioration du cadre de vie.

*f. La politique nationale de l'habitat (PNH, 2018)*

Le projet de Politique Nationale de l'Habitat a été rédigé en 2018 par la Direction de l'Architecture et des Normes d'Habitat (DANH). Elle fait de l'habitat un secteur qui recèle en lui un puissant potentiel d'accélération du développement du pays. Elle poursuit l'objectif de "Diversifier l'offre de logements convenables pour tous et améliorer les cadres de vie de toutes les couches de populations tant en milieu urbain que rural".

Cinq objectifs stratégiques ont été déclinés en initiatives politiques articulés autour de cinq piliers stratégiques: (i) les ménages, (ii) le foncier, (iii) le financement, (iv) l'industrie appliquée à l'habitat et (v) l'organisation et la gouvernance.

Il s'agit de procéder à :

- La révision du code et du régime foncier et domaniaux ;
- La facilitation des financements au-delà des mécanismes bancaires, mais par la mise en place d'un système d'hypothèques ;
- Le financement de l'habitat social spécifiquement ;
- Et l'adaptation de la fiscalité locale au besoin social en matière de d'habitat.

Cette politique nationale de l'habitat intègre les volets tels que la voirie, l'assainissement et le transport avec pour socle le développement de l'offre en logements décentes. Elle pose aussi les bases d'importantes réformes institutionnelles pour compléter l'existant, jugé incomplet et inefficace.

Bien plus, au triptyque existant : Société Immobilière du Cameroun (SIC) - Crédit Foncier du Cameroun (CFC) - Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR), chargé de promouvoir la production de logements, la stratégie propose la mise sur pied d'une superstructure de supervision qui pourrait être appelée Conseil National de l'Habitat, d'une structure opérationnelle dénommée Agence Nationale de l'Habitat ainsi que d'une structure de financement, le Fonds National de l'Habitat qui pourrait ainsi faire recours à un marché hypothécaire à mettre sur pied, et une implication forte de l'interprofession.

### 3.1.2. Les projets et programmes

a. *Le projet d'appui au financement des entreprises du secteur agricole en zone rurale (ProFinA) de la GIZ*

Ce projet fait partie du programme global «Appui au financement des entreprises du secteur agricole en zone rurale» de l'initiative Un monde sans faim SEWOH (Eine Welt ohne Hunger) du Ministère Fédéral Allemand pour la Coopération Économique et le Développement (BMZ). Ce projet s'aligne sur les principes du programme global et suit les politiques et stratégies nationales des secteurs agricole et financier du Cameroun. Le lot-pays est prioritairement mis en place dans les régions de l'Ouest, Nord-Ouest, Sud-ouest et du Centre.

b. *Le projet d'électrification de 166 localités camerounaises par systèmes solaires photovoltaïques*

Doté d'un financement chinois, ce projet constitue une opportunité d'accélérer la transformation socioéconomique des villages en tournant le dos à l'obscurité, cause de l'exode rural des jeunes vers les centres urbains. D'un coût de 53 milliards de francs CFA (plus de 88 millions de dollars), financé à hauteur de 85% par un prêt de la Banque d'import-export de Chine, le projet d'électrification est mené par Huawei depuis début 2016 et enregistre à ce jour un taux d'exécution d'environ 60% pour la construction des centrales.

Une production totale de 11,2 mégawatts y est attendue pour réaliser l'objectif encore non atteint de porter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à 5% dès 2015 fixé par le gouvernement dans son Document de stratégie pour la croissance et l'emploi (DSCE) adopté en 2009. Outre l'installation des équipements des centrales comprenant des panneaux, des onduleurs et des locaux techniques, le projet inclut également la construction de lignes de transmission et l'installation de compteurs intelligents prépayés.

c. *Le Projet d'appui à l'amélioration de l'habitat rural dans les 5 zones agro écologiques du Cameroun*

Ce projet a été élaboré en 2016 par le MINADER. Il rentre dans le Sous-programme d'Appui à l'Amélioration du Cadre de Vie en Milieu Rural (ACVR). Il ambitionne d'améliorer les conditions de logement. Il comporte plusieurs volets, dont la production des logements, l'assainissement de l'habitat en améliorant les conditions d'évacuation des eaux et autres déchets, la mise en place d'infrastructures, etc. La phase des études a commencé en juin 2017 avec une mission de collecte de données pour réaliser le diagnostic. Pour la suite, il est prévu des études APS et APD, des études architecturales qui déboucheront sur des variantes de logements à produire, un habitat rural avec dispositif d'assainissement et VRD, la conception et la réalisation des cases témoins.

d. *Recadrage des programmes en cours au sein du MINADER*

En octobre 2016, le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural avait commandité un **Audit Organisationnel des Projets et Programmes opérationnels relevant de son Département ministériel** et bénéficiant des financements exclusifs du Budget d'Investissement Public dans l'optique de la recherche d'une amélioration des performances de ces Projets et Programmes, par rapport aux attentes respectives de l'Etat et des différents acteurs et intervenants dans les secteurs concernés.

Sur la base des recommandations du Groupe de travail qui avait été mis en place, à cette fin, une restructuration a été récemment réalisée, à travers la signature de deux décisions ministérielles n°00695 et 00696 en date du 1er juin 2017. Selon les termes de ces décisions :

- a) 15 Projets et Programmes opérationnels du MINADER sur les 28 audités ont été dissouts ;
- b) 11 nouveaux Projets opérationnels ont été créés ;

- c) 4 Programmes ont été reconduits dans leurs activités, moyennant un recadrage de leurs mandats spécifiques et un ajustement de leurs dénominations pour certains ;
- d) 6 Projets et Programmes ont été maintenus dans leurs mandats spécifiques.

La liste actualisée des Projets et Programmes opérationnels du MINADER, à financement exclusif BIP, avait été rendue publique. Il avait été précisé que les projets à financement FODECC ou à financements conjoints avec d'autres Ministères ou des Partenaires internationaux n'étaient pas concernés par la restructuration opérée.

La configuration nouvelle comporte trois (03) innovations majeures :

**La première innovation majeure**, à relever dans cette démarche, est la création d'un Projet opérationnel chargé exclusivement de la production de la semence agricole, pour toutes les spéculations. Dénommé « Projet d'Appui à la Production du Matériel Végétal de Qualité» (PAPMAV-Q), il vise à lever les deux principales contraintes du système semencier national actuel, à savoir :

- d'une part : l'organisation approximative du système semencier actuel, caractérisée par une insuffisance de collaboration et de coordination entre les différents acteurs (Recherche agricole, MINADER et Structures privées), avec, pour conséquence, le chevauchement dans les rôles des différents acteurs de la filière semence ;
- d'autre part : l'absence de rigueur dans la maintenance des espèces et variétés en cours de commercialisation ; opération techniquement appelée sélection conservatrice.

**La deuxième innovation majeure**, qui mérite d'être signalée, est l'option prise pour un regroupement et un recentrage des activités des Projets opérationnels créés autour d'un objet principal, à savoir le développement et la valorisation des filières agricoles concernées. Tel est l'objet de huit (8) des onze nouveaux Projets créés.

**La troisième innovation majeure** réside, précisément, dans l'option de réactivation et de renforcement de l'encadrement de proximité des producteurs agricoles, par le MINADER, sur l'ensemble du territoire national, dans leurs sites d'activités respectifs. Cette approche est celle qui avait été retenue et appliquée dans les années 1990 à 2000, principalement à travers le Programme National de Vulgarisation de la Recherche Agricole (PNVRA), jusqu'à l'interruption des financements extérieurs correspondants. Tel est, désormais, l'objet principal du nouveau Projet opérationnel dénommé Projet National de Structuration, et d'Accompagnement des Producteurs et de Vulgarisation Agricole, en abrégé PRO-SAPVA.

Le Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural souligne que la démarche ainsi engagée depuis octobre 2016 vise le redressement du fonctionnement de l'ensemble des Projets et Programmes opérationnels du MINADER, à financement exclusif BIP. Elle est censée induire le relèvement des niveaux actuels des productions dans les différentes filières agricoles, l'amélioration des revenus des producteurs ainsi que de leurs conditions de vie, le renforcement de la sécurité alimentaire du Cameroun, l'approvisionnement des marchés de la Sous - Région Afrique centrale et au-delà de celle-ci, ainsi que le relèvement de la contribution du secteur agricole à l'accélération de la croissance économique nationale.

Le Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural indique, enfin et à ce sujet, que des instructions formelles ont été données aux différentes équipes commises aux activités de préparation du budget du MINADER, pour l'exercice 2018, de s'assurer de l'effectivité de la prise en compte, dès janvier 2018, de la nouvelle configuration des Projets et Programmes opérationnels dans le Budget Programme de notre Département Ministériel, dans le cadre, d'une part de l'actualisation du Cadre des Dépenses à Moyen Terme (CDMT) sur la période 2018 - 2020, et, d'autre part du calendrier de préparation du budget annuel de l'Etat pour 2018.

La nouvelle configuration des Projets opérationnels du MINADER sera présentée au cours des assises respectives des Conférences Elargies de Programmation et des Pré-Conférences Budgétaires ainsi que du Comité Interministériel d'Examen des Programmes (CIEP), qui seront organisées sous la



Haute Eglise de Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement, au cours des prochaines semaines, au titre de la préparation dudit prochain exercice budgétaire 2018.

Une Commission ad hoc a été instituée pour formuler des propositions de redéploiement des personnels et de dévolution des éléments du patrimoine des Projets et Programmes existants à date et concernés par la restructuration qui vient d'être opérée. Les modalités de fonctionnement et de déroulement des activités des structures opérationnelles actuelles du MINADER, y compris les documents contractuels signés par leurs Coordonnateurs respectifs, demeurent valables, pour une période transitoire allant jusqu'au 31 décembre 2017.

## **3.2. DIAGNOSTIC DE LA SITUATION DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL**

### **3.2.1. Au plan réglementaire, législatif et institutionnel**

#### *a. Au plan réglementaire et législatif*

Au plan réglementaire, on déplore l'insuffisance du cadre législatif, réglementaire et normatif existant, notamment le régime foncier et domanial, qui exclut les CTD de la gestion des terres ; et dont la lourdeur, la longueur et la complexité des procédures, ne sont pas incitatives pour la réalisation des projets structurants, dont ceux relevant du sous-secteur de l'habitat rural.

#### *b. Au plan institutionnel*

L'analyse du cadre institutionnel fait ressortir les insuffisances ci-après :

- Faible coordination des interventions des acteurs à tous les niveaux ;
- Insuffisance et faible fiabilité des informations sur le secteur ;
- Capacité d'intervention des structures publiques et privées limitées ;
- Cadre législatif et réglementaire incomplet.

Au plan institutionnel, la faiblesse des moyens d'intervention de l'Etat et des Collectivités Territoriales décentralisées (CTD), a été relevée comme une des causes majeures de la léthargie observée. Dans ce registre, il a également été signalé l'inefficacité des structures publiques du secteur (MAETUR, CFC, MIPROMALO) et les difficultés de coordination de ces acteurs publics placés sous des tutelles différentes. En ce qui concerne spécifiquement les acteurs privés, il convient également de souligner l'absence d'instruments attractifs.

Au plan technico-opérationnel, les lacunes constatées sont relatives à l'absence d'une véritable politique de soutien à la production de l'habitat et du logement, aux faiblesses opérationnelles, et financières des PME du secteur, ainsi qu'à l'insuffisance de techniciens qualifiés (coffreurs, ferrailleurs, charpentiers, étanchéistes, etc.). Il convient aussi de souligner l'inadaptation de la chaîne de production et de distribution des matériaux de construction, et l'insuffisance des mesures incitatives et d'encadrement de l'auto construction et de l'auto promotion.

Ce diagnostic peut se résumer en :

- Un cadre juridique et institutionnel reflétant une absence de vision politique pour l'amélioration de l'habitat rural et ne permettant pas d'assurer son développement de façon efficace et durable ;
- Des chevauchements de compétences ainsi qu'une faible implication du secteur privé et des organisations de la société civile, aggravant le peu d'intérêt porté aux constructions rurales dont les potentiels sont sous-valorisés ;
- Des moyens inadaptés aux nouveaux enjeux de la construction et des conditions inadéquates pour un aménagement rationnel des terrains constructibles ;
- Le manque d'une culture de résultats et de recherche de la performance, lié à la facilité d'une approche par projets ne générant que des améliorations conjoncturelles sans assurer une constance des actions ;

- Des comportements inappropriés bloquant les possibilités de synergies entre acteurs et contrariant l'application des lois ;
- La faible collaboration institutionnelle.

### 3.2.2. Au plan du développement local et communautaire

L'une des contraintes majeures auxquelles font face les populations rurales reste la déficience et la défectuosité des infrastructures et des équipements socio-économiques en milieu rural du fait de :

- la précarité des revenus et l'importance des charges sociales des populations en activité qui limitent leur accès aux services de base ;
- la faible capacité d'intervention des communes liée aux ressources financières limitées et à l'inadéquation des ressources humaines et matérielles ;
- la faible capacité des communautés à apporter des solutions endogènes à leurs problèmes.

En rapport avec ces contraintes, et compte tenu (i) de la volonté de l'Etat de décentraliser et responsabiliser les communautés rurales et les communes dans l'identification, la planification, la mise en œuvre des infrastructures de manière participative et d'en assurer la gestion durable et (ii) d'un environnement rural marqué par la rareté des ressources financières, le développement communautaire apparaît comme l'outil principal de mise en œuvre d'une politique concertée de développement local. Il vise d'abord à développer et renforcer les capacités d'organisation et de gestion des communes et des communautés rurales, puis à les responsabiliser dans la mise en place des infrastructures répondant aux priorités identifiées.

### 3.2.3. Au plan des ressources

#### c. Les ressources humaines

Dans l'ensemble, les ressources nécessaires à la réalisation des projets d'habitat et à l'atteinte des résultats ne sont pas compatibles avec les moyens. On note en milieu rural des insuffisances tant dans l'approche qualitative que prospective en matière des emplois et des compétences. En milieu rural du Grand Sud Cameroun, la situation est plus complexe car la plupart des acteurs ne disposent pas de compétences spécifiques. Certains techniciens se retrouvent à tout faire. Le développement des ressources humaines est un facteur nécessaire à la mise en œuvre de tout projet d'amélioration de l'habitat en milieu rural. Il est donc impératif de renforcer les capacités des différentes parties prenantes en tenant compte de la disponibilité locale des matériaux.

Par ailleurs, les communes chargées de réguler les constructions en délivrant les permis de construire ne contrôlent rien dans ce domaine. Les raisons avancées sont qu'elles ne disposent pas de personnel adéquats d'une part, et ne veulent pas mécontenter l'électorat potentiel d'autres part.

**Tableau 8: Diagnostic des ressources humaines**

Eléments positifs	Eléments négatifs
-Ecoles et centres spécialisées pouvant délivrer des formations spécifiques (CETIC, SAR/SM, Lycées techniques...) - Disponibilité des matériaux locaux ; - Présence de tâcherons animés par une volonté d'apprendre ;	- Insuffisance de compétences spécialisées sur le terrain - Prise en compte insuffisante des besoins locaux - Certains villages n'ont pas de techniciens spécialisés ; - Faible capacités du personnel au niveau local - Non délivrance de permis de construire a cause des pesanteurs politiques

#### d. Les ressources financières

Au stade actuel, la production de l'habitat rural se fait par autofinancement. En général, même en milieu urbain aujourd'hui, les structures de financement de l'habitat tiennent compte du caractère solvable des promoteurs de projet. En milieu rural, les systèmes de garanties ne sont pas efficaces, d'où l'absence de systèmes de financements adaptés. Le financement se fait encore par l'épargne

personnel, les tontines et autres emprunts, toutes choses ne pouvant pas garantir la qualité de l'habitat, étant donné qu'il faut réunir les fonds pendant 2 ou 3 ans pour réaliser son projet.

Concernant l'autofinancement, au regard des revenus limités des ruraux et de l'ampleur des besoins, il est inconcevable que l'épargne des producteurs puisse combler une part considérable des besoins de financement des exploitations. En effet, 85% des personnes pauvres vivent en milieu rural et 52% de la population rurale est pauvre, c'est à dire présente un revenu annuel inférieur au seuil de pauvreté estimé à 232 547 FCFA (contre 17% de la population urbaine). A ce niveau de revenu, la constitution d'une épargne destinée au financement des investissements, et notamment de l'habitat, est marginale. En effet, il a été établi que le tiers seulement des ménages ruraux dispose d'une épargne à vue constituée principalement de cotisations dans les tontines et autres associations. Cette forme d'épargne de faible volume est inadaptée au financement des investissements. Par ailleurs, le volume total de l'épargne collectée par les structures de micro finance tourne autour de 38 milliards, dont moins de la moitié est d'origine agricole. Il apparaît donc que la capacité d'autofinancement des producteurs est probablement limitée de 25% à 30% des besoins de financement des exploitations.

**Tableau 9: Diagnostic du financement de l'habitat rural**

Eléments positifs	Eléments négatifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence de structures de financement de l'habitat (CFC, MAETUR, Ets de micro finance...)</li> <li>- Disponibilité des matériaux dans les villages</li> <li>- émergence de nouveaux acteurs de financement de l'habitat</li> <li>- Début d'implication de la société civile ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'engouement politique dans le financement de l'habitat en milieu rural ;</li> <li>- Insuffisance des moyens financiers pour les projets d'amélioration de l'habitat rural ;</li> <li>- Faible engagement de l'Etat</li> <li>- Insuffisance de structures financières implantées en milieu rural ;</li> <li>- Faible capacité d'intervention au niveau déconcentré</li> <li>- Faible pouvoir d'achat des populations.</li> </ul>

### 3.2.4. Au plan des infrastructures

Les infrastructures restent à améliorer. En effet, plusieurs villages sont desservis par le réseau de routes provinciales et départementales. Mais l'entretien permanent de ces voies de communication demeure un véritable défi. Le mauvais état des routes renchérit le prix du ciment et autres matériaux importés. Parfois entre deux localités du même arrondissement, les transports se font péniblement à cause de l'état des routes.

**Tableau 10: Diagnostic des infrastructures**

Eléments positifs	Eléments négatifs
Infrastructures minimales de transports	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Problème d'accessibilité des villages</li> <li>- Mauvais état des voies d'accès aux villages</li> </ul>

### 3.2.5. Au plan de la promotion des matériaux locaux de construction

Les matériaux locaux et les techniques nouvelles de construction sont malheureusement peu promus. Les dispositifs de promotion jusqu'ici mis en place ne disposent que d'une sphère de visibilité réduite. C'est le cas de la MIPROMALO qui peine à remplir sa mission de promotion. En conséquence, les promoteurs ruraux de l'habitat ne sont que peu satisfaits en raison de leur pouvoir d'achat.

On note l'absence d'un plan de promotion et de marketing. Les quelques structures qui s'investissent dans la production des matériaux locaux s'autofinancent pour promouvoir leurs produits au niveau national et ceci à travers leur propre site Web ou à travers des participations à des foires ou autres manifestations nationales.

Il est aussi à mentionner que le secteur privé n'est pas en reste dans la promotion des matériaux de construction. Il a entrepris des initiatives propres et louables dans diverses régions en apportant donc des expériences intéressantes pour un marketing durable. Mais encore faut-il des retombées significatives sur l'économie immobilière et surtout dans l'objectif d'en faire un produit phare ; il est vital et inéluctable d'instaurer des cadres ou mesures propices tout au long de la filière et donc de professionnaliser le métier.

### **3.2.6. Les limites du financement des investissements en milieu rural par les EMF classiques**

La littérature recense six catégories de besoins de financement en milieu rural (Bachelier et Morvant-Roux, 2009 ; Hudon et al., 2009; Wampfler, 2002a et b ; Lapenu, 2001) : besoins de court terme, de moyen et long terme, besoins familiaux, en épargne, d'assurance et en services d'appui à l'agriculture (infrastructure). Ces besoins différents en termes de nature, de volume et de fréquence, ils ne peuvent pas être couverts par les mêmes services financiers. A titre d'exemple, les services d'appui à l'agriculture relèvent de mécanismes de financement dont l'articulation est à définir dans le cadre de politiques publiques. Une large part du financement à court terme relève de services financiers marchands de proximité (épargne, crédit). De nombreuses expériences montrent que les prêts de faible montant conviennent bien à la majorité des besoins de court terme des agriculteurs (Gentil, 2000). Par contre, le financement à moyen terme et long terme porte sur des volumes justifiant la mobilisation des services financiers bancaires. Or, le financement du développement rural est limité aux contours de la micro finance, laquelle s'avère peu adaptée pour les besoins de moyen et de long terme.

Le financement de l'investissement en milieu rural représente une double difficulté pour les EMF : d'une part, agir en milieu rural, et d'autre part, offrir des prêts à long terme. Plusieurs éléments, tels que les risques climatiques ou environnementaux, le manque d'infrastructures, le faible rendement interne de l'activité agricole ou les fluctuations des cash-flows rendent le financement de l'agriculture et des activités en zone rurale plus difficile pour les EMF. En outre, les prêts à moyen et long terme sont peu adaptés aux méthodologies de prêt utilisées pour les EMF. Ces méthodologies impliquent des prêts de petits montants à court terme, suivis de prêts légèrement plus conséquents en cas de bon remboursement. Le principe de progressivité du crédit joue un rôle important en incitant au respect des engagements (Hudon et al., 2009). Les prêts à moyen et long terme posent des difficultés en termes de maîtrise technique, comme l'évaluation de la qualité de l'emprunteur, l'appréciation de la rentabilité de l'investissement ou la gestion des risques plus importants (poids élevé d'un emprunteur dans le portefeuille de l'organisation). Ces prêts impliquent des montants élevés et des remboursements s'échelonnant sur plusieurs années, difficiles à surveiller par rapport au remboursement hebdomadaire ou mensuel usuel en micro finance (Wampfler, 2002a; Klein et al., 1999). Enfin, il faut mentionner le manque de garanties matérielles et de sûretés réelles en cas de défaillance. Ces difficultés handicapent le développement d'une offre de financement adéquate en milieu rural.

### **3.2.7. Les litiges fonciers**

Des résultats des entretiens, il en ressort que la cause principale des conflits fonciers est la violation des limites ou l'occupation illicite d'une brousse, savane ou jachère. Ces litiges peuvent opposer les habitants d'un même hameau, village, ou encore des villages ou groupements voisins. Il peut s'agir des zones de chasse, voire les forêts.

Les litiges intra familiaux ou intra hameaux proviennent généralement d'un partage inégal de l'héritage foncier, le non respect des limites ou l'accaparement par un cohéritier de cet héritage. On note aussi l'accaparement des terres par des fortunés.

### 3.3. DIAGNOSTIC GLOBAL PAR L'APPROCHE FFOM/SWOT

L'analyse de la situation globale de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun se base sur la méthode SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) qui signifie Forces (ou atouts), Faiblesses, Opportunités et Menaces. Il s'agit d'une méthode d'analyse pour évaluer un domaine et son environnement. Les forces et les faiblesses sont internes au domaine tandis que les opportunités et les menaces sont externes au domaine.

Ce bilan diagnostique se répartit en deux catégories quelque soient les aspects analysés : les points faibles et les points forts. Les « points forts » concernent certains atouts (forces et opportunités) qu'il faudra exploiter, alors que les « points faibles » concernent les contraintes et difficultés (faiblesses et menaces) à surmonter dans le cadre de l'étude.

#### 3.3.1. Identification des principaux problèmes

De nombreux problèmes gravitent autour de l'élaboration d'un plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural. Ceux qui sortent du lot sont :

- insuffisance des dispositifs de financement adaptés ;
- insuffisance du cadre réglementaire et législatif ;
- insuffisance des techniciens spécialisés ;
- insuffisance du statut foncier ;
- insuffisance des infrastructures d'accès en milieu rural ;
- précarité des populations rurales.

Ces principaux problèmes touchent tant l'habitat ancien que l'habitat moderne. Il en résulte plusieurs déclinaisons qui seront énoncées dans la matrice arbre des problèmes.

#### 3.3.2. Forces, faiblesses, opportunités et menaces

##### a. Les forces

Il existe des acquis qui peuvent être rangés dans plusieurs registres.

- Sur le plan institutionnel et organisationnel
  - Existence de divers ordres professionnels ;
  - Existence d'un secteur privé dynamique ;
  - Existence d'un ministère en charge de la décentralisation et du développement local ;
  - Existence du fonds d'appui à la recherche universitaire qui appui de manière non discriminatoire le personnel enseignant ;
  - Existence des coopératives d'habitat ;
  - Existence d'un réseau de voirie permettant l'acheminement des matériaux importés ;
  - Existence et tenue de salons et fora sur l'habitat.
- Sur le plan de la formation
  - Existence des filières de formation dans les Lycées techniques, CETIC et SAR/SM ;
  - Forte pénétration des TIC en zone rurale ;
- Sur le plan réglementaire et législatif
  - Existence de diverses lois sur le foncier ;
  - Existence de diverses lois sur l'aménagement ;
  - Existence de la circulaire du Premier Ministre sur l'utilisation des matériaux locaux.
- Sur le plan du potentiel et des produits
  - Existence d'un potentiel important en matériaux locaux ;
  - Présence des artisans dans les villages ;
  - Volonté politique ;
- Sur le plan de l'information – communication – promotion – marketing des matériaux locaux
  - Création et animation de sites internet de certaines parties prenantes ;

- Existence et fonctionnement de structures de communication qui constituent des canaux de d'information, d'éducation, de sensibilisation et de promotion.

*b. Les faiblesses*

Des insuffisances subsistent en matière d'amélioration de l'habitat rural dans le Grand Sud Cameroun. En effet, il reste beaucoup à faire dans ce domaine. Les principales faiblesses sont :

- Sur le plan réglementaire et législatif
  - Prise en compte insuffisante des aspects de l'habitat rural dans les textes réglementaires ;
  - Faible vulgarisation des textes réglementaires régissant l'urbanisme ;
  - Faible initiative de révision des textes réglementaires afin de les adapter aux mutations observées dans l'environnement économique actuel.
- Sur le plan institutionnel et organisationnel
  - Harmonisation des curricula de formation, mais absence de contextualisation dans la formation ;
  - Faible collaboration institutionnelle ;
  - Absence de délivrance des permis de construire ;
  - Insuffisance dans le contrôle des constructions rurales ;
  - Faiblesse du dispositif institutionnel de promotion des matériaux locaux ;
  - Faible qualification des artisans locaux ;
  - Insuffisance qualitative et quantitative du personnel dans les CTD.
- Sur le plan infrastructurel et des conditions de base
  - Mauvais état des routes, surtout en saison des pluies ;
  - Cherté des matériaux de construction importés (ciment, fer, etc. ;
  - Difficultés d'écoulement des produits agricoles et d'élevage ;
  - Coût de production et coût de transport élevé ;
  - Existence des conflits fonciers ;
  - Tracasserie dans la délivrance des actes d'urbanisme.
- Sur le plan des ressources humaines et financières
  - Absence de structures de financement adaptées ;
  - Vieillesse des populations rurales ;
  - Faible niveau de revenu des ménages ;
  - Insuffisance des financements ;
  - Ressources humaines locales insuffisante sur les plans qualitatif et quantitatif.

*c. Les opportunités*

Il y a de bonnes opportunités à prendre en compte en matière d'amélioration de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun. Ce sont :

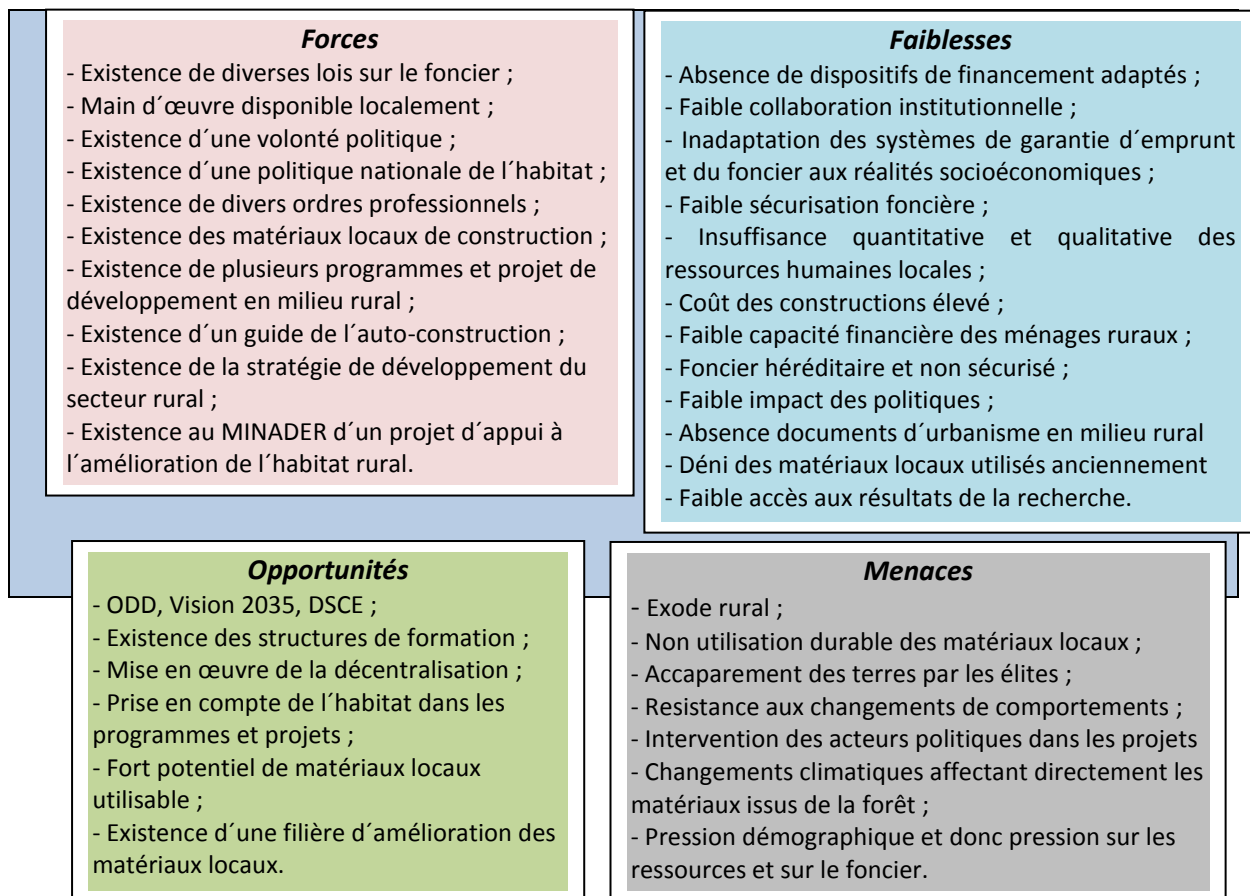
- Sur le plan réglementaire
  - Existence d'un certain nombre de documents réglementaires (conventions, lois, décrets, arrêtés, décisions) qui régit la production de l'habitat et promeut les investissements dans le secteur ;
  - La prise en compte de l'habitat dans les programmes de certains organismes et organisations;
  - Les ODD, la Vision 2035, le DSCE (Document de stratégie pour la croissance et l'emploi) et d'autres documents stratégiques qui accordent une place de choix à l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie.
- Sur le plan institutionnel et organisationnel
  - Existence de structures de formation ;
  - La mise en œuvre de la décentralisation.

*d. Les menaces*

Les principales menaces au développement de l'habitat en milieu rural dans le Grand Sud Cameroun se résument en :

- Exode rural ;
- Risque de discontinuité des actions entreprises pour la promotion de l'habitat rural en cas de changement du Chef de département ministériel ;
- Les résistances aux changements de comportements de la part des populations locales ;
- Les représentations populaires en ce qui concerne la préservation des ressources ;
- L'accaparement des terres par les élites extérieures ;
- Non utilisation durable des matériaux locaux ;
- Changements climatiques affectant directement les matériaux issus de la forêt ;
- Pression démographique et en conséquence insécurité foncière et pression sur les ressources
- Fluctuation des prix des matériaux importés ;
- Mauvais état des routes ne permettant pas l'acheminement des matériaux importés ;
- Faible accès aux résultats de la recherche ;
- Les acteurs politiques qui intercèdent dans les projets.

**Figure 6 : Résumé de l'analyse SWOT**



### 3.4. DÉTERMINATION DES ENJEUX ET DÉFIS SIGNIFICATIFS

#### 3.4.1. Rappel des problématiques de base et des principaux problèmes de l'habitat rural

##### a. Les problématiques de base

L'analyse des données recueillies sur le terrain permet de dégager quelques problématiques de base, dont les plus importantes sont énoncées ci-dessous.

Les problématiques de base soulevées par l'étude, au nombre de huit (08) ont permis de façonner l'arbre des problèmes et gravitent autour des principaux problèmes. Il s'agit de :

- une absence d'un plan spécifique en matière d'habitat rural ;
- une industrie de construction de logements ruraux anarchique et traditionnelle ;
- une solidarité d'antan à bout de souffle remplacée par l'individualisme et l'égoïsme ;
- un appauvrissement des essences naturelles dédiées à la construction qui deviennent de plus en plus rare ;
- une accessibilité financière très limitée et désorganisée ;
- une politique de finance locale de l'habitat désorganisée ;
- un foncier de plus en plus rare et coûteux ;
- des conflits fonciers récurrents ;
- une faible collaboration des acteurs institutionnels.

A première vue, ces problématiques de base présentent les défauts ci-après :

- Enclavement des villages ou un réseau routier en terre peu entretenu ou dégradé ;
- une voirie rurale faiblement hiérarchisée, difficilement praticable ou réduite à n'être que de simples servitudes (réserves d'emprises) pour la plupart, surtout dans les villages les plus éloignés ;
- absence de la voirie tertiaire et mauvais état des pistes de collecte rurale ;
- enclavement de la plupart des parcelles pour bâtir et des zones basses ;
- de faibles revenus pour les populations rurales ;
- un habitat rural précaire et une dégradation dangereuse de l'environnement visuel par le désordre des constructions.

Ceci a une influence négative sur le développement social par :

- des faibles taux d'accès aux services sociaux de base (eau, électricité, éclairage public, santé, assainissement...) ;
- une pauvreté rurale et promiscuité générale ;
- un environnement rural et cadre de vie peu attrayants ;
- un développement de la délinquance et de l'insécurité.

##### b. Les principaux problèmes

Pour déterminer les objectifs d'amélioration de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun, il importe de récapituler les principaux problèmes et/ou contraintes qui ont été recensés et qui plombent son développement.

Ces problèmes se résument en :

- Sur le plan réglementaire et institutionnel
  - Les textes réglementaires existants ne répondent pas suffisamment à la demande de l'habitat en milieu rural ;
  - Prise en compte insuffisante des aspects écologiques dans les textes réglementaires ;
  - Faible vulgarisation des textes réglementaires régissant l'urbanisme et le fonctionnement des entreprises en général ;



- Faible initiative de révision des textes réglementaires afin de les adapter aux mutations observées dans l'environnement économique en général ;
- Faible collaboration entre institutions ;
- Des acteurs institutionnels financièrement peu viables ;
- Signature des accords avec des organisations dont la démarche et les intentions ne sont pas toujours claires.
- Insuffisance de la promotion des matériaux locaux de construction
  - Faiblesse du dispositif de promotion des matériaux locaux ;
  - Manque de coordination entre les structures en ce qui concerne la promotion des matériaux locaux dans les différentes institutions publiques et privées ;
  - Faible intégration des aspects liés aux matériaux locaux dans les programmes d'enseignement ;
  - Faible commercialisation des matériaux locaux tels que les blocs de terre ;
  - Faible application de la circulaire du Premier Ministre sur l'utilisation des matériaux locaux.
- Insuffisance d'infrastructures et équipements
  - Insuffisance et /ou absence d'infrastructures de communication adéquates ;
  - Faible capacité des artisans en milieu rural ;
  - Mauvais état des voies d'accès ;
  - Faible niveau d'approvisionnement en matériaux importés ;
  - Faible niveau de prestation des artisans locaux.
- Faible capacité des acteurs
  - Insuffisance qualitatif et quantitatif des personnels tant dans le secteur public que dans le secteur privé ;
  - Faible niveau de fonctionnement des organisations à base communautaire ;
  - Insuffisance de personnel au niveau des CTD ;
  - Faiblesse dans la sensibilisation, l'information et l'encadrement des populations sur les opportunités et les menaces liées au développement durable et spécifiquement à l'habitat.
- Faible diversification des produits locaux
  - Faible capitalisation de l'image et du potentiel des matériaux locaux ;
  - Produits locaux mal identifiés et peu variés ;
  - Faible intégration des matériaux locaux ;
  - Rapport qualité / prix peu satisfaisant.

Ces différents problèmes peuvent se résumer en :

- Mauvais état des infrastructures suivant les normes locales ;
- Alourdissement des procédures d'obtention des actes d'urbanisme ;
- Problème de sécurisation foncière (complexité des procédures administratives, occupations coutumières non officialisées, ...)
- Manque de facilités de crédit pour les promoteurs de l'habitat ;
- Manque de professionnalisme de certains opérateurs de production de l'habitat rural ;
- Inexistence de politique de promotion et de marketing des matériaux locaux ;
- Insuffisance du cadre réglementaire et législatif sur l'habitat rural.

Bien plus, le sous-secteur de l'habitat rural couvre plusieurs domaines sur lesquels les politiques publiques agissent encore de manière cloisonnée. De surcroît, les stratégies opérationnelles développées par les différents ministères impliqués sont marquées par un déficit de coordination et de synergies. La Politique Nationale de l'Habitat poursuit l'objectif prioritaire de mettre en cohérence les politiques publiques sectorielles, de créer une synergie entre les stratégies opérationnelles touchant à l'habitat, dans un but de facilitation du marché. Toutefois, cette politique est encore au stade de projet.

La résolution de ces problèmes afin d'assurer une croissance quantitative et qualitative de l'habitat rural passe par la détermination des objectifs d'amélioration de l'habitat en milieu rural au Cameroun. En outre, il faut clarifier les rôles des différentes parties prenantes. L'habitat constitue le support matériel de la société et y investir permet d'améliorer les conditions d'existence de la population. Pour les pouvoirs publics il s'agit de soutenir la politique de l'habitat par des mesures de facilitation de l'accès aux services sociaux de base. Pour les populations, il est attendu qu'elles adaptent leur mode d'habitation aux exigences des normes environnementales.

**Tableau 11: Rôle des différentes parties prenantes**

<b>Parties prenantes</b>	<b>Rôle</b>
<b>Le Gouvernement et les ministères de tutelle</b>	Conçoit la politique de développement de l'habitat et en particulier de l'habitat rural, assure l'environnement juridique et technique, sécurise l'investissement dans le secteur et planifie avec les autres acteurs le développement de l'économie immobilière du Pays.
<b>Les Autorités déconcentrées, locales et régionales</b>	Constituent le prolongement naturel des Autorités gouvernementales, garantissent la mise en œuvre de la politique générale de l'Etat et constituent une interface logique entre les communautés locales et les opérateurs privés
<b>Les populations</b>	Noyau de l'activité de production et vecteurs du développement durable de l'habitat
<b>Les Opérateurs privés</b>	Moteurs du secteur économique et les premiers responsables de la pratique de production de l'habitat.
<b>Les Associations et Coopératives de l'habitat</b>	Contribuent à la recherche de bonnes pratiques de production et à la planification régionale et locale, octroient les assistances nécessaires au niveau des communautés locales pour développer des projets intégrés, appuient la gestion des projets de production de l'habitat ;
<b>Les Organisations Non Gouvernementales ou ONGs nationaux et internationaux spécialisées dans le développement durable et intégré</b>	Apporteront leurs savoir-faire aussi bien aux communautés locales qu'aux autorités et élus locaux dans la mise en œuvre de la planification, la gestion durable du développement du terroir et pouvant aussi développer des partenariats techniques et financiers ;
<b>Les communautés locales</b>	Doivent être intégrées dans toutes les entreprises/projets/activités pour qu'ils adhèrent au développement de ces activités. Elles seront associées à toutes les phases de développement de l'entreprise/projet afin de garantir la durabilité économique (mise en place des activités artisanales, agriculture, élevage, artisans, etc. et aussi la durabilité sociale par l'intégration de la dimension genre et aussi des recommandations dans le respect des mœurs, us et coutumes de la localité. Les communautés villageoises ou locales dans tous les projets/programmes de développement de l'habitat sont des points focaux importants dans l'appropriation et la pérennisation des activités s'ils sont impliqués dans tous les processus. Cela permet à diverses localités, zones enclavées ou pas de se développer harmonieusement sans conflits et à aspirer à un développement planifié.

Figure 7 : Arbre des problèmes de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun

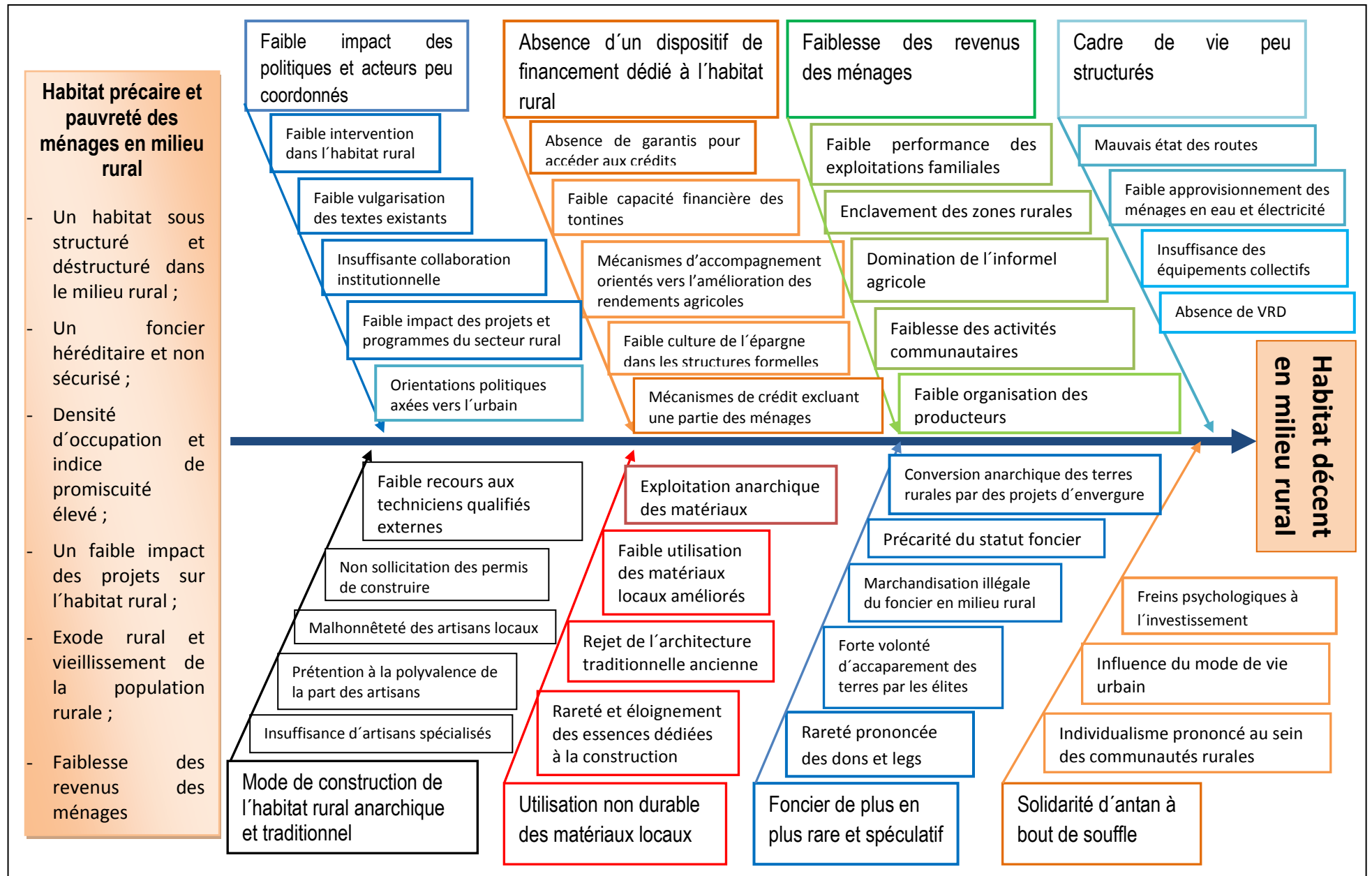


Figure 8: Arbre des solutions de l'habitat en milieu rural du Grand Sud Cameroun

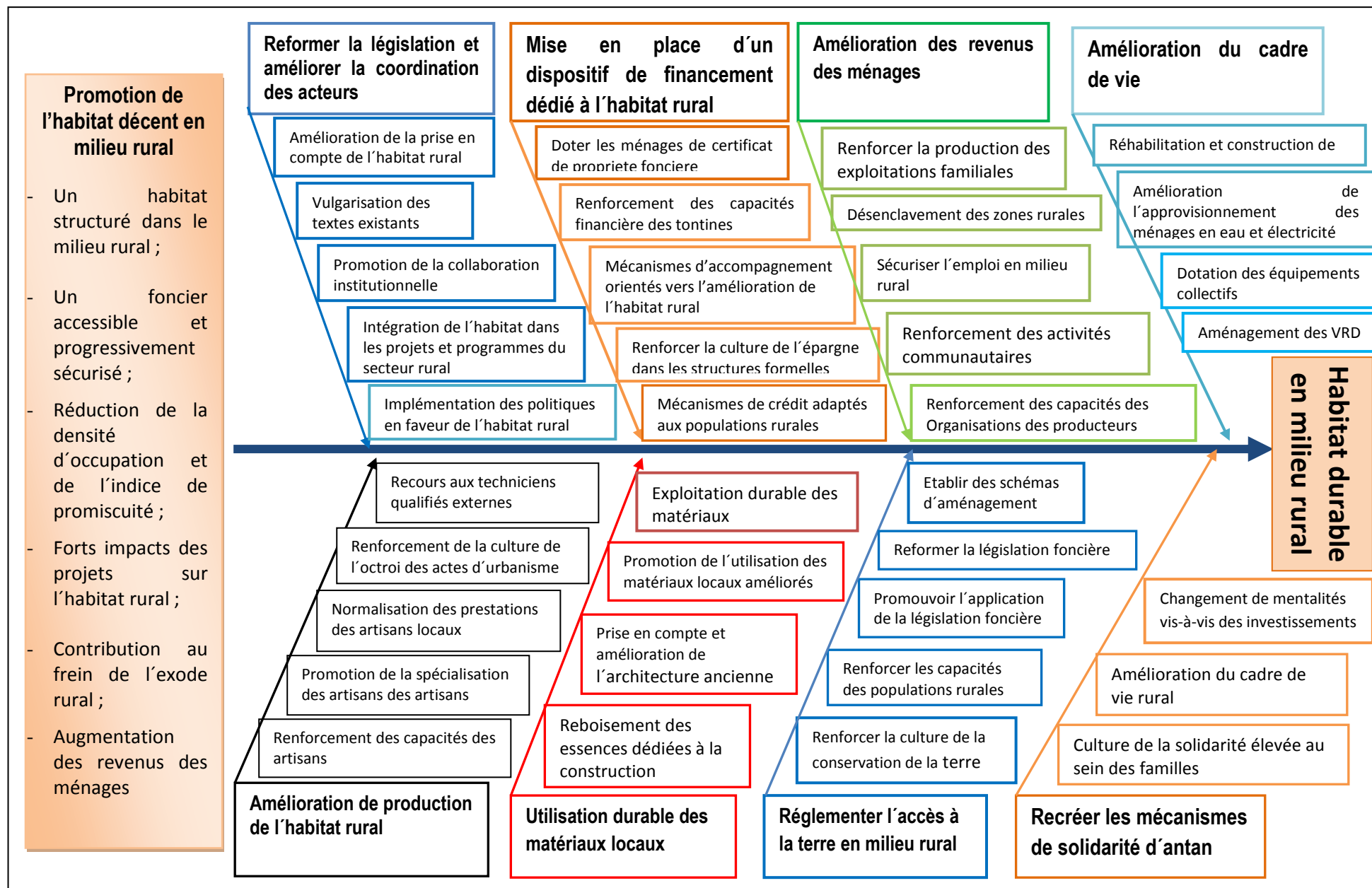


Tableau 12: Analyse des problèmes secondaires et identification des objectifs

Problèmes	Causes	Effets/Conséquences	Objectifs à atteindre
<b>Problème secondaire 1 : Les textes réglementaires existants ne répondent pas suffisamment à la demande d'habitat en milieu rural</b>			<b>Promouvoir les aspects liés au développement de l'habitat en milieu rural</b>
Les textes existants ne contiennent que très peu des dispositions liées au développement de l'habitat en milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ancienneté desdits textes qui ne prennent pas en compte les mutations et les enjeux actuels.</li> <li>▪ Faible initiative de révision des textes réglementaires afin de les adapter aux mutations observées dans le domaine foncier au Cameroun.</li> </ul>	Accroissement des disparités et inégalités entre les différents types d'habitat en milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualiser les textes réglementaires en vue de la prise en compte des mutations dans le milieu rural</li> <li>• Vulgariser et faire appliquer le texte sur l'utilisation des matériaux locaux</li> </ul>
Faible vulgarisation des textes réglementaires régissant la production de l'habitat	Absence d'une politique communicationnelle	Incapacité à pouvoir faire usage des dispositions existant dans les textes	Organiser des séminaires d'information et de sensibilisation sur les textes réglementaires
Faible collaboration institutionnelle	Chevauchement des actions		
<b>Problème secondaire 2 : Faible promotion des matériaux locaux et des techniques de construction</b>			<b>Promouvoir l'information et la communication sur l'utilisation des matériaux locaux de construction et les nouvelles techniques de production de logement</b>
Faible dispositif de promotion des matériaux locaux de construction	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faible connaissance de toute la gamme des matériaux locaux de construction</li> <li>▪ Faible connaissance du potentiel local en matériaux de construction</li> <li>▪ Insuffisance de la promotion</li> <li>▪ Faible intégration des aspects locaux de la construction dans les programmes d'enseignement et activités pédagogiques</li> <li>▪ Faible lisibilité des activités et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incompréhension ou prégnance des modèles architecturaux importés</li> <li>▪ Prix de revient des constructions élevés ;</li> <li>▪ Inadéquation entre les productions et le potentiel en matériaux locaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un cadre de concertation pluri acteur sur l'utilisation des matériaux locaux</li> <li>▪ Renforcement des enseignements contextualisés dans tous les cycles de formation</li> <li>▪ Organisation des ateliers de formation et/ou de renforcement des capacités des différentes parties prenantes sur les matériaux utilisés localement</li> <li>▪ Vulgarisation du guide de l'auto construction</li> </ul>

*Elaboration d'un Plan Stratégique d'amélioration de l'Habitat en milieu rural*

	initiatives de la MIPROMALO		
<b>Problème secondaire 3 : Insuffisance de dispositifs de financement adaptés</b>			<b>Assurer la mise en place d'un dispositif de financement de l'habitat adapté aux spécificités du milieu rural</b>
Insuffisance et/ou absence de structures de financement adéquat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conception de dispositifs et d'infrastructures inadéquates</li> <li>▪ Non prise en compte des attentes de la clientèle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuffisance qualitative de la production</li> <li>- Durée prolongée des prestations des artisans locaux</li> </ul>	Produire un habitat répondant aux normes
Insuffisance quantitative et qualitative de l'habitat rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible niveau de gestion des associations et tontines</li> <li>- Absence de synergie entre acteurs</li> <li>- Absence de garanties pour les emprunts</li> </ul>	Le niveau de financement n'est pas à la hauteur des attentes	Renforcer les dispositifs existants et mettre en place de nouveaux dispositifs
Absence de garantie pour l'obtention de crédit habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de garantie hypothécaire</li> <li>- Faiblesse importante du crédit habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ménages peinent à financer les opérations de production de l'habitat ;</li> <li>- L'habitat produit est de qualité inférieure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Susciter une réflexion sur la mise en place de la garantie hypothécaire ;</li> <li>- Accompagner les structures de financement du monde rural à la mise en place du crédit habitat</li> </ul>
<b>Problème secondaire 4 : Faible capacité des techniciens intervenant dans la production de l'habitat en milieu rural</b>			<b>Mettre en place un programme de renforcement des capacités et de sensibilisation des différents techniciens</b>
Faible niveau de prestation des techniciens locaux	Faible niveau de formation des techniciens locaux	Prétention à tout faire et qualité des productions approximative	Mettre sur pied un projet de renforcement des capacités
Faible niveau de prestation des techniciens locaux	Non satisfaction des populations locales	Accentuation des incompréhensions entre promoteurs et techniciens (source de conflits)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer les capacités des artisans locaux</li> <li>• Amener les artisans locaux à se spécialiser</li> </ul>
Insuffisance au niveau des services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non satisfaction des promoteurs</li> <li>• Non prise en compte des attentes des promoteurs</li> </ul>	Naissance des conflits	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Former les artisans et les amener à se spécialiser</li> </ul>
Insuffisance qualitative et quantitative des techniciens en milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible niveau de prestation</li> <li>• Faible niveau de formation</li> </ul>	Faiblesse numérique des spécialistes	Inclure dans les programmes des modules de formation conceptualisés

*Elaboration d'un Plan Stratégique d'amélioration de l'Habitat en milieu rural*

Faible niveau de fonctionnement des comités de concertation et des organisations à base communautaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Très faible rendement</li> <li>• Mauvaise préparation dans la gestion des retombées de leur mise en place</li> </ul>	Les conflits naissent quant à la gestion des ressources de l'organisation	Organiser des sessions de formation des organisations à base communautaire sur la gestion de l'organisation, la gestion des projets et leurs retombées
Faiblesse dans la sensibilisation, l'information et l'encadrement des populations	Ignorance ou faible appropriation des objectifs	Non prise en compte des attentes de la population	Organiser des actions d'information, de sensibilisation et d'organisation
<b>Problème secondaire 5 : Insuffisance des infrastructures d'accès en milieu rural</b>			<b>Assurer la mise en place d'infrastructures d'accès, équipements et leur entretien</b>
Insuffisance et/ou absence d'infrastructures d'accès adéquat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construction d'infrastructures inadéquates</li> <li>▪ Faible niveau d'entretien des infrastructures</li> <li>▪ Non prise en compte des attentes des populations</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire des infrastructures aux normes</li> <li>• Assurer l'entretien des infrastructures et équipements</li> </ul>
Mauvais état des voies d'accès	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de synergie entre les acteurs</li> <li>• Faiblesse des moyens alloués</li> </ul>	Les villages sont inaccessibles pendant une partie de l'année	Assurer un entretien régulier des voies d'accès aux villages
Faible niveau d'approvisionnement en énergie et en eau des villages	Absence et/ou insuffisance d'équipement de fourniture d'énergie, d'eau et d'assainissement	Les villages sont dépourvus d'un système d'approvisionnement	Equiper les villages de système d'énergie propre et de système de gestion durable des déchets

**Tableau 13: Analyse des problèmes**

Problèmes	Causes immédiates	Causes sous-jacentes	Conséquences
<b>Evocation marginale de l'habitat rural dans les textes existants au MINH DU</b>	Vague spécification de l'habitat rural dans les textes au MINH DU, MINFOF, MINADER	Ancienneté des textes	Absence de visibilité de l'habitat rural
		Appropriation lente des engagements internationaux (conventions, accords ratifiés, ...)	Accroissement des disparités entre habitat urbain et habitat rural et Incapacité à pouvoir faire usage des dispositions existant dans les textes.
		Absence d'une stratégie de développement de l'habitat en milieu rural	- Accroissement des disparités entre habitat urbain et habitat rural - Incapacité à pouvoir faire usage des dispositions existant dans les textes.
	Absence d'un plan stratégique de développement de l'habitat rural	Absence d'un plan stratégique de développement de l'habitat rural	Absence d'initiative coordonnée dans le sous secteur
		Maîtrise insuffisante des aspects environnementaux dans la production de l'habitat rural par les différentes parties prenantes	Faible prise en compte des mutations actuelles dans le secteur de l'habitat
	Non actualisation des textes relativement à l'urbanisme et au foncier	Faible initiative de révision des textes réglementaires	Non suivi de la production de l'habitat rural et non suivi des porteurs de projets d'habitat en milieu rural qui ne parviennent pas à les rentabiliser.
		Faible appropriation du concept de l'habitat rural par les décideurs et autres parties prenantes	Non prise en compte suffisante de l'habitat rural par les parties prenantes
	<b>Faible promotion des matériaux locaux et des techniques de construction</b>	Dispositif de promotion des matériaux locaux et des techniques de construction insuffisant	Insuffisance du système d'information et de communication sur le potentiel des matériaux locaux et des techniques de construction
Insuffisance du système de formation sur les constructions rurales			Montage de produits approximatif
Développement insuffisant des programmes de recherche et d'enseignement sur les matériaux locaux de construction			Faible modernisation des constructions rurales
Faible utilisation durable de ressources naturelles tirées de l'environnement			Coût de production de l'habitat élevé et qualité approximative
-Dispositif insuffisant de gestion du potentiel  -Faible lisibilité des actions des différentes parties prenantes		Connaissance du potentiel des matériaux locaux insuffisant	Non prise en compte du potentiel dans la production
		Faible utilisation des matériaux des populations (acculturation, refus d'assumer l'architecture ancienne)	Non valorisation des matériaux tirés de l'environnement
		Faiblesse des instances de promotion	Coût de production élevé et prohibitif et développement de l'habitat précaire
		Dispositif de promotion et de suivi des activités non fonctionnel	



		Budget alloué non disponible	Taux de production des matériaux locaux très faible et faiblesse des revenus liés des artisans
		Activité presque limitée à quelques acteurs (MIPROMALO et quelques promoteurs)	Accentuation des pratiques de gestion non compatibles avec les principes de gestion durable des ressources naturelles
	Système d'information et de communication déficient sur l'utilisation des matériaux locaux de construction	Dispositif de communication sur les matériaux locaux et sur l'habitat rural non structuré et non défini	Faible collaboration institutionnelle et conflits
		Information existante sur l'habitat rural et les matériaux locaux non capitalisée	
<b>Faible application des textes existants sur le foncier et l'urbanisme</b>	Niveau de vulgarisation et de diffusion des textes insuffisant	Stratégie de vulgarisation des textes inexistante	Les pratiques ne changent pas et accentuation de l'habitat précaire
		Canaux de diffusion peu exploités	Accentuation des pratiques de non-respect des normes
	Relative appropriation des textes existants sur le foncier	Faible capitalisation des contenus des formations reçues par les acteurs	- Faible intégration de l'architecture dans le développement - Non intégration de certains aspects de protection de l'environnement
		Faible culture de la lecture des textes existants	Croissance de l'ignorance des populations sur les textes régissant l'urbanisme et le foncier
		Conception de la notion d'acte d'urbanisme faiblement maîtrisée	L'accroissement de certains comportements vis-à-vis des producteurs de l'habitat
<b>Absence de dispositifs de financement adaptés à l'habitat</b>	Insuffisance qualitative et quantitative dans l'habitat rural	Faible modernisation de l'habitat	Croissance de l'habitat sous structuré
		Absence de crédit de l'habitat	Temps de production de l'habitat relativement long
		Niveau de financement pas à la hauteur des attentes	Développement de l'habitat traditionnelle
<b>Insuffisance des infrastructures d'accès en milieu rural</b>	Insuffisance des infrastructures et équipements	Faible dotation en infrastructures et équipements	Faible accès aux services sociaux de base
		Mauvais état des infrastructures existantes	Difficultés d'acheminement des récoltes et autres matériaux

### 3.4.2. Détermination des axes stratégiques

L'amélioration de l'habitat en milieu rural est inter-relié avec de nombreux facteurs favorables ou défavorables, qu'il s'agit de bien prendre en compte. Dans une logique systémique et pluridisciplinaire, il s'agit de comprendre les causes et effets dans les différents domaines thématiques, qui déterminent la future amélioration de l'habitat rural. Ce sont des thèmes stratégiques, dont l'importance pour l'amélioration des conditions et du cadre de vie en général, et de l'habitat en milieu rural en particulier sera étudiée, afin de bénéficier des atouts et de combler les lacunes.

L'approche intègre les différents niveaux spatiaux et les différentes parties prenantes.

Le grand Sud-Cameroun est riche de son histoire, de sa biodiversité et ses traditions en matière d'habitat. C'est aussi un territoire reconnu pour ses traditions séculaires et des atouts non déniale en matière de

matériaux locaux pour la production de l'habitat. Pourtant, force est de constater que malgré le potentiel en outil de production, l'habitat en milieu rural demeure en majorité précaire et tarde à se développer au niveau régional.

Prenant en compte les obstacles majeurs identifiés par l'analyse diagnostique, et pour atteindre les objectifs ci-dessus énoncés, cinq (05) axes stratégiques en synergie les uns avec les autres ont été identifiés. Il s'agit de :

- Révision et actualisation des textes réglementaires relatifs à l'habitat et à l'urbanisme ;
- Promotion et marketing des matériaux locaux de construction ;
- Facilitation de l'accès au financement et à l'assistance pour la production d'un habitat rural de qualité ;
- Structuration de la filière de production de l'habitat rural ;
- Création et entretien des infrastructures rurales nécessaires au désenclavement du milieu rural ;
- Assurer la mise en place d'infrastructures, équipements et services en complément et en appui aux projets privés.

Lesdits axes se déclinent en objectifs et en actions/projets tels que présentés dans le tableau suivant.

Ces axes stratégiques d'intervention constituent en soi un ensemble d'options prioritaires pour l'atteinte des objectifs d'amélioration de l'habitat en milieu rural, et par conséquent ceux des objectifs de la Vision 2035, du DSCE et des ODD, spécifiquement dans le sous-secteur de l'habitat rural dans le Grand Sud Cameroun.

Il traduit l'ambition des acteurs de faire de l'habitat rural un véritable levier de développement socio-économique. C'est aussi une feuille de route, une vision pour l'avenir et un outil de cohérence nationale élaboré de manière participative.

**Tableau 14: Présentation des principaux axes stratégiques**

Axes	Objectifs	Actions/Projets	Résultats attendus
<b>Révision et actualisation des textes réglementaires relatifs à l'habitat et à l'urbanisme (au foncier)</b>	Clarifier le Cadre juridique et institutionnel existant en matière d'habitat, d'urbanisme et de foncier	Actualiser les textes réglementaires en vue de la prise en compte des mutations dans le milieu rural	Mise en œuvre des politiques de logements élaborés et adoptés par les autorités
		Vulgariser et faire appliquer le texte sur l'utilisation des matériaux locaux	
		Reformer la législation foncière de manière à séparer le foncier urbain du foncier rural	Mise en œuvre de la législation foncière spécifique au milieu rural
<b>Promotion et marketing des matériaux locaux de construction</b>	Rendre les institutions sensibles à l'utilisation des matériaux locaux afin d'assurer la promotion de ces matériaux	Renforcement du cadre institutionnel en vue de la promotion des matériaux locaux de construction	
		Renforcement des capacités des acteurs sur les techniques de fabrication des matériaux avec la terre	
		Mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation des projets sur les matériaux de construction	
		Mise en place du dispositif de financement de projets	
	Amener les promoteurs à construire en prenant en compte les techniques	Vulgariser le guide de l'auto construction	

*Elaboration d'un Plan Stratégique d'amélioration de l'Habitat en milieu rural*

	nouvelles		
<b>Facilitation de l'accès au financement et à l'assurance pour la production d'un habitat rural de qualité</b>	Adapter les mécanismes de financement et les rendre accessibles et abordables	Faire une cartographie des risques sur les mécanismes de production de l'habitat en milieu rural	Connaissance améliorée du secteur de l'habitat rural par les IF et les EMF (acteurs, risques, besoins, etc.)
		Mettre en place une base de données sur les institutions financières	Disponibilité de la base des données présentant les caractéristiques des IF et EMF
		Mener des études pour l'adaptation des produits innovants développés ailleurs avec succès dans le contexte de la finance rurale	Adaptés les offres des IF et EMF existants pour accompagner l'amélioration de l'habitat rural
		Assainir et renforcer les capacités des EMF dans l'optique de l'amélioration de l'habitat rural	Renforcement des EMF dans l'accompagnement pour l'amélioration de l'habitat rural
		Encourager la reconnaissance par les IF des garanties apportées par les communes, les régions et l'Etat aux promoteurs de projets d'amélioration de l'habitat rural	Reconnaissance par les IF des garanties apportées par les communes, les régions et l'Etat aux promoteurs de projets d'amélioration de l'habitat rural
<b>Création et structuration de la filière de production de l'habitat rural au niveau des CTD</b>	Promouvoir la création et le développement de coopératives en charge de la production de l'habitat rural dans les CTD	Renforcer les capacités des CTD sur les outils de mise en œuvre de la stratégie au niveau local	Capacités renforcées des CTD pour accompagner la mise en œuvre de la stratégie
		Promouvoir le développement des coopératives et renforcer leurs capacités de gestion et de bonne gouvernance	Capacités renforcées des Coopératives pour accompagner la mise en œuvre de la stratégie
		Élaborer un plan de formation et dispenser des formations en matière de production de l'habitat rural	Capacités renforcées des membres des Coopératives pour accompagner la mise en œuvre de la stratégie
		Établir des partenariats État – CTD – Coopérative pour garantir l'exécution de la stratégie	Partenariat établi pour une exécution garantie de la stratégie
<b>Création et entretien des infrastructures rurales nécessaires au désenclavement du milieu rural. et à la mise en place de commodités</b>	Développer les infrastructures de désenclavement et de mise en place des commodités	Assurer le financement des investissements publics priorités dans les Plans Communaux de Développement (PCD)	Infrastructures collectives de production, de transformation et de commercialisation adaptées et en quantité suffisante sont réalisées
		Intégrer la création des infrastructures communautaires au bénéfice des populations locales, à tout nouveau projet à mettre en place.	Les opportunités offertes par les différents projets exécutés dans les CTD sont capitalisés
		Poursuivre la production des POS des différents CTD	Les POS sont réalisés
		Développer les partenariats CTD - ministères et public- privé - interprofession pour la réalisation des aménagements, la construction des infrastructures et la fourniture des services ruraux.	Mise en place des partenariats
		Mettre en place des mécanismes de gestion participative efficace pour l'entretien des infrastructures collectives par des groupes d'usagers	Mise en place des mécanismes de gestion participative

## CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

### Conclusion

L'état des lieux de l'habitat en milieu rural et du diagnostic qui en découle sont le résultat d'une analyse approfondie des défis et opportunités actuels auxquels le secteur rural dans son ensemble fait face. Ce travail a bénéficié d'une vaste consultation de parties prenantes notamment les autorités administratives (préfets, délégués régionaux et départementaux) locales (maires et leurs collaborateurs) et les chefs traditionnels. L'organisation de 12 focus group qui ont réuni 431 personnes a permis la consultation de nombreux ruraux au rang desquels des représentants d'ONG, d'OSC, de GIC et des coopératives agricoles. L'examen de certains programmes du MINADER, MINEPIA, MINFOF ont permis d'affiner l'analyse.

Parler de l'habitat rural c'est évoquer de manière générale le secteur rural de notre pays. Le secteur rural d'aujourd'hui reste en grande partie dépendant d'une agriculture familiale traditionnelle qui utilise des systèmes de production à faible intensité. Il fait face principalement à des problèmes d'enclavement. Cette contrainte se manifeste par la faiblesse des revenus des producteurs, l'état délabré et l'insuffisance des pistes rurales, l'insuffisance et le mauvais état des infrastructures socioéconomiques ainsi que la mauvaise qualité de l'habitat. Là où les infrastructures existent, leur pérennisation n'est pas assurée, notamment du fait de la faiblesse de la gestion participative des groupes d'utilisateurs pour leur entretien. La création et l'entretien des infrastructures rurales s'avèrent nécessaires tant pour l'augmentation des revenus des ruraux que pour leur quête de matériaux propices à l'amélioration de l'habitat.

La production de l'habitat pâti des coûts du transport des matériaux qui sont renchérissés par le mauvais état des routes. Les zones rurales sont également mal couvertes en infrastructures collectives pour le bien-être des populations (électrification, écoles, services sociaux, etc.), ce qui se traduit par une attraction accrue des villes et un exode rural des jeunes.

Pour investir dans la modernisation de leurs exploitations et partant de leur habitat, les agriculteurs doivent être assurés de la sécurité d'occupation de leurs terres et être en mesure d'emprunter en ayant des titres fonciers comme garantie. Une réforme foncière rapide et équitable est donc essentielle pour protéger les terres communautaires, éviter la spéculation foncière et l'accaparement des terres par les élites au détriment des populations rurales pauvres.

La planification à long terme de l'espace rural, à travers des processus nationaux, régionaux et locaux d'aménagement durable du territoire, est également essentielle pour définir les zones où les différents types d'équipements sociaux pourront s'implanter, où les investissements dans la production à grande échelle pourront être réalisés. Cela permettra aussi de réduire au maximum les conflits fonciers inhérents aux différentes utilisations possibles des terres, qu'elles soient rurales ou autres.

La mise en œuvre du plan de stratégie d'amélioration de l'habitat en milieu rural nécessite une coordination minutieuse qui n'a pas été caractéristique du secteur rural jusqu'à présent. Des mécanismes et des structures de coordination appropriés doivent donc être mis en place aux niveaux national, régional et local pour s'assurer que les investissements nécessaires soient réalisés là où les plans d'utilisation des terres ont été définis, où le régime foncier est clair et où les priorités de développement ont été convenues avec les acteurs locaux.

La problématique générale de l'amélioration de l'habitat en milieu rural est un enjeu important qui participe de l'amélioration des cadres de vie de toutes les couches de populations tant en milieu urbain que rural". Cela justifie la démarche systémique qui a été adoptée dans ce rapport pour explorer les forces, faiblesses, opportunités et menaces, de dégager les problèmes majeurs et les gaps auxquels le plan stratégique qui devra être mis en place contribuera à régler et à améliorer.

En effet, les opportunités offertes pour l'amélioration de l'habitat rural se présentent à plusieurs niveaux :

L'existence d'une politique nationale de l'habitat ;

La prise en compte de l'habitat dans plusieurs programmes et projets ;

Les ODD, la Vision 2035 et la future SND 2030...

L'actif, le potentiel et les possibilités qu'offre le développement de l'habitat en milieu rural renforcent l'intérêt et la pertinence de cette démarche et du projet de plan stratégique d'amélioration de l'habitat en milieu rural en préparation.

### **Recommandations**

Les contraintes énumérées ci-dessus ont permis de faire des recommandations stratégiques dont les principales sont les suivantes :

- Élaboration de textes spécifiques au financement de l'habitat en milieu rural et compléter l'arsenal juridique existant par l'adoption de textes d'application ;
- Vulgariser les patrimoines naturel et culturel en mettant en valeur tout particulièrement les patrimoines locaux, tout en veillant sur le respect des traditions et des particularités des populations, notamment leur savoir-vivre et leur savoir-faire en matière d'habitat ;
- Veiller à gérer rationnellement et durablement toutes les ressources naturelles dont dispose les villages, et en particulier les ressources pouvant servir à la production de l'habitat. L'utilisation des éco-matériaux et des énergies renouvelables est vivement recommandée à ce niveau ;
- Faciliter l'accès au crédit en créant un système de crédit à taux bonifié et en diversifiant les sources de financement des projets d'habitat ;
- Élaborer un plan de renforcement des artisans et techniciens locaux et autres opérateurs privés ;
- Améliorer les dispositifs de promotion et exploiter les matériaux locaux les plus performants ;
- Renforcer les capacités des différentes parties prenantes en matière d'habitat ;
- Accompagner les coopératives d'habitat dans le processus d'amélioration de l'habitat en milieu rural ;
- Vulgariser le guide de l'auto construction ;
- Accompagner les CTD dans l'amélioration des outils de production de l'habitat ;
- Contribuer à la vulgarisation des méthodes et techniques améliorées de construction et à la promotion des matériaux locaux et produits localement fabriqués.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

1. **AMPHOUX Pascal & MONDADA Lorenza**, 1989, « Le chez-soi dans tous les sens », *Architecture & Comportement / Architecture & Behaviour*, vol. 5, no. 2, pp.135-150.
2. **AUGUSTINS, Georges**, 1989, *Comment se perpétuer ? Devenir des lignées et destins des patrimoines dans les paysanneries européennes*, Nanterre, Société d'ethnologie.
3. **BERQUE Augustin**, 2016, « Perception de l'espace, ou milieu perceptif ? », *L'Espace géographique*, n°2, tome 45, pp.168-181.
4. **BONNIN P.** (1992). La maison rurale et les structures de l'habiter. In: *Études rurales*, n°125-126.
5. **BOUILLON Florence**, 2009, *Les mondes du squat. Anthropologie d'un habitat précaire*, Paris, Presses Universitaires de France.
6. **BONTRON J.-C.**, (1996). « Le monde rural : un concept en évolution », *Revue internationale d'éducation de Sèvres* [En ligne], 10 | 1996, mis en ligne le 30 juillet 2013, consulté le 18 décembre 2019. URL : <http://journals.openedition.org/ries/3303> ; DOI : 10.4000/ries.3303
7. **BUCREP.** (2011). *Rapport national sur l'état de la population*, Yaoundé.
8. **BUKUMBA T. et KABAMBA K.**, (1990). « Urbanisation et détérioration de l'environnement et de l'environnement et de l'habitat a Kananga », in *Zaire-Afrique*, n°241, janvier 1990.
9. **CALAME F. & C. LANGLOIS C.** (1984) « L'habitat en terre crue : une expérience d'ethnologie appliquée », *Terrain*, n° 3, pp. 76-79.
10. **CAMARA A. A., JAGORET P., LAMANDA N. et al.** (2008). *Une approche géographique pour l'analyse comparative des dynamiques spatio-temporelles des systèmes agroforestiers d'Afrique de l'Ouest et du Centre Guinée-Cameroun*. Communication lors du Colloque International sur « Les agroforêts d'Afrique de l'Ouest et du Centre : dynamiques, performances et avenir ? » Sérédou (Guinée), 10-15 novembre 2008, 11 p.
11. **CAMARA A. A.** (2009). *Analyse comparative de l'évolution spatio-temporelle des systèmes agroforestiers d'Afrique de l'Ouest et du Centre : Guinée-Cameroun*. Note synthétique de recherches postdoctorales. Montpellier, CIRAD-ES/UMR Innovation, 2009, 23 p.
12. **CAMARA A., DUGUE P., CHEYLAN J.-P., KALMS J.-M.** (2009). De la forêt naturelle aux agroforêts en Guinée forestière. In *Cahiers Agricultures*, vol. 18, n°5, septembre-octobre 2009, pp. 425-432.
13. **COLLET, J. L.** (2011). *Approche contemporaine de la construction en terre*. cd2e. CRATerre-EAG, D. P. (avril 1991). *Etude sur les savoirs constructifs au Burkina Faso*, Ministère de l'enseignement de base et de l'alphabétisation de masse. Villefontaine France.
14. **Commune de Minta, (2011)**. Plan d'aménagement de la forêt communale de Minta.
15. **CUISENIER Jean**, 1991, *La maison rustique : logique sociale et composition architecturale*, Paris, Presses Universitaires de France.
16. **DE CERTEAU Michel**, 1990, *L'invention du quotidien*, Tomes 1 et 2, Paris, Gallimard, 1990.
17. **ELEVES ARCHITECTES DE L'ECOLE DE PARIS** (1952), *L'habitat au Cameroun*, Paris, ORSOM.
18. **FILIPSKI M.** (2005). *Dynamique des institutions agraires dans un contexte d'abondance foncière. Emergence et évolution des droits de propriété en pays Yambassa-Cameroun*. Mémoire Master Recherche 2 "Economie et gestion du développement agricole, agro-alimentaire et rural", Université Montpellier I, 2005, 92 p.
19. **FILIPSKI M., COLIN, J.-Ph., SEIGNOBOS, Ch.** (2007). Émergence et évolution des droits de propriété dans un contexte d'abondance foncière. Le cas du pays Yambassa (Cameroun). In *Cahiers Agricultures*, vol. 16, n°5, septembre-octobre 2007, pp. 387-393.
20. **FOFIRI NZOSSIE E. J.** (2009). *Le rôle que peuvent jouer les interventions en transport rural dans l'atteinte du développement agricole durable et la réduction de la pauvreté : cas du Cameroun*. <http://www.ifrtd.gn.apc.org/french/news/full.php?view=431>
21. **FRELAT-KAHN Brigitte et LAZZAROTI Olivier** (Dir.), 2012, *Habiter. Vers un nouveau concept ?* Paris, Armand Colin.
22. **GUERIN, L.** (1985). *Construction à faible cout dans les programmes spéciaux de travaux publics*. Genève: Bureau International du Travail.

23. *Habitat et espace dans le monde rural*. Nouvelle édition [en ligne]. Paris : Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 1988 (généré le 01 octobre 2019). Disponible sur Internet : <<http://books.openedition.org/editionsmsmh/3708>>. ISBN : 9782735118915. DOI : 10.4000/books.editionsmsmh.3708.
24. **HEIDEGGER Martin**, 1958 [1954], « Bâtir habiter penser », dans *Essais et conférences*, Paris, Gallimard.
25. **HEINTZ Monica et RIVOAL Isabelle**, 2014, « Ethnographies à contre-temps », *Ethnologie française*, 2014, vol.44 n°3, pp.389-397.
26. **Investir au Cameroun** in <https://www.investiraucameroun.com/gouvernance/0307-12915-sur-2-818-routes-rurales-classifiees-au-cameroun-en-2018-seulement-114-sont-en-bon-etat> .
27. **Institut National de la Statistique**. (2015). *ANNUAIRE STATISTIQUE DU CAMEROUN*. Yaoundé.
28. **JEAN JEAN Agnès, SENEPART Ingrid** (Dir.), 2011, dossier « Habiter le temporaire », *Technique et Culture*, n°56.
29. **Kantolé, J., & Sobredo, V. P.** (2015). *IEDA Relief Cameroun et le HCR lancent un projet d'autoconstruction pour les réfugiés centrafricains*. Yokadouma, Région de l'Est.
30. **LA MACHE Denis**, 1998, « La conquête de l'espace. Habitat et regards croisés dans un 'îlot sensible' », *Terrain*, n°30, pp.139-152.
31. **LEROI-GOURHAN André**, 1945, *Milieu et techniques*, Paris, Albin Michel.
32. **LEVI-STRAUSS Claude**, 1958, « Les organisations dualistes existent-elles ? », dans *Anthropologie structurale*, Paris, Plon, pp.154-188.
33. **LEVI-STRAUSS Claude**, 1962, *La pensée sauvage*, Paris, Plon.
34. **LEVI-STRAUSS Claude**, 1979, *La voie des masques*, Paris, Plon.
35. **LEVI-STRAUSS Claude**, 1983, « Histoire et ethnologie », *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations* 38e année, n°6, pp.1217-1231.
36. **LEVY Jacques et LUSSAULT Michel** (Dir.), 2003, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin.
37. **LION Gaspard**, 2015, *Incertaines demeures : enquête sur l'habitat précaire*, Paris, Bayard.
38. **MAMBA, M.** (2009). *Etude relative à la disponibilité des matériaux de construction au Cameroun*. Douala: Communauté Urbaine de Douala.
39. **MAUSS Marcel**, 1967 [1926], *Manuel d'ethnographie*, Paris, Éditions sociales.
40. **Melchisedek, C.** (2010). *Etude de l'influence des variables environnementales sur le choix des matériaux de construction*. London: Mandaras publishing .
41. **MEMBRADO Monique et ROUYER Alice**, 2013, *Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures*, Toulouse, Érès.
42. **MINDUH.** (2008). *Elaboration d'un guide d'assistance à l'autoconstruction en terre*.
43. **MINEPAT-PNUD.** (2010). *Rapport national de progrès des objectifs du millénaire pour le développement*. Institut National de la Statistique.
44. **MINH DU, (2018)**. Politique nationale de l'habitat (Projet).
45. **MINH DU, (2018)**. *Elaboration d'un guide de l'auto-construction, zone Grand Sud*, Yaoundé.
46. **MOULENDE FOU DA Th.**, 2003. *Les mécanismes de financement en milieu rural camerounais Une analyse des déterminants de la demande de services financiers des ménages*, Thèse de Doctorat, Centre d'Economie et d'Ethique pour l'Environnement et le Développement (C3ED), Université de Versailles Saint-Quentin-En-Yvelines.
47. "Nations Unies Commission Economique pour l'Afrique; Nations Unies Conseil Economique et Social (1969-09). Définition et objectifs du développement rural. NU. CEA Conférence régionale sur une politique harmonisée de développement rural en Afrique (1969, oct. 13 - 24 : Moshi, Tanzanie). Addis Ababa : © UN. ECA, <http://hdl.handle.net/10855/16398>"
48. **OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre**, 1995, *Anthropologie et développement : essai en socio-anthropologie du changement social*, Paris, APAD, Karthala.

49. **ONU-HABITAT et OIF/IFDD (2015)**. *Conception de bâtiments durables en milieu tropical. Principes et applications pour l'Afrique de l'Est*, Édition de la version en français : Québec, novembre 2015, ONU-Habitat et OIF/IFDD.
50. **PAQUOT Thierry, LUSSAULT Michel et YOUNES Chris (Dir.)**, 2007, *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, Paris, La Découverte.
51. **PERNOT, L., TRONQUOY, C., & BAYE, C.** (1904). *Guide pratique du constructeur: dictionnaire des mots techniques employés dans la construction et des termes de l'architecture civile*. Paris: J.HETZEL et Cie.
52. **PETTANG, C., VERMANDE, P., & ZIMMERMAN, M.** (1995). *l'impact du secteur informel dans la production de l'habitat au Cameroun*. Cameroun.
53. **PNDP**, (2015). Plan communal de développement de la commune de Mengong.
54. **PNDP**, (2015). Plan communal de développement de la commune de Minta.
55. **PINSON Daniel**, 2016, « Du bon usage des sciences de l'homme en architecture », *Madinati*, n°3, p. 22-27.
56. **RAYMOND Henri**, 1984, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*, Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.
57. **République Française (Ministère de la Coopération)**, *Manuel d'urbanisme en pays tropical*, Volume 2, éd. du Ministère de la Coopération, Paris, 1974.
58. **ROBILLARD, M. et BAHUCHET, S.** « Les Pygmées et les autres : terminologie, catégorisation et politique », *Journal des africanistes* [En ligne], 82-1/2 | 2012, mis en ligne le 10 mai 2016, consulté le 05 septembre 2019. URL : <http://journals.openedition.org/africanistes/4253>
59. **SEGAUD Marion**, 2010, *Anthropologie de l'espace. Habiter, fonder, distribuer, transformer*, 2ème édition, Paris, Armand Colin.
60. **SEGAUD Marion, BONVALET Catherine et BRUN Jacques (Dir.)**, 1998, *Logement et habitat. L'état des savoirs*, Paris, La Découverte.
61. **SERFATY-GARZON Perla**, 2003, « Le chez-soi : habitat et intimité », dans Marion SEGAUD, Jacques BRUN et Jean-Claude DRIANT (Dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris, Éditions Armand Colin, pp.65-69.
62. **STOCK, M.** (2015) « Habiter comme "faire avec l'espace". Réflexions à partir des théories de la pratique », *Annales de géographie*, n°704, pp.424-441.
63. **UN-HABITAT**. (2016). *Intégration de l'efficacité énergétique, des énergies renouvelables, et de la conservation des ressources dans les normes de l'habitat au Cameroun*.
64. **VILLELA-PETIT, M.** (1989) « Le chez-soi : espace et identité », *Architecture & Comportement / Architecture & Behaviour*, vol. 5, n°2, pp.127-134.
65. **WAFER, R.-P.** (2010). *L'adobe une solution durable pour la construction d'habitations écologiques dans une zone à forte activité sismique comme le chili*. Québec, Canada: Université de Sherbrooke.
66. **Wyss, U.** (2005). *La construction en "matériaux locaux" Etat d'un secteur à potentiel multiple*. Ouagadougou: Direction du développement et de la coopération (Suisse).
67. **YAMBENE BOMONO H.**, (2004). Programme de recherche de l'UR 095 et le contexte des dynamiques foncières en pays Yambassa. Note de positionnement, UR 095 de l'IRD, 2004, 15 p.
68. **YAMBENE, BOMONO H.**, (2006). « Parenté utérine et régulation foncière en pays Yambassa au Cameroun », Colloque international sur « Les frontières de la question foncière : enchâssement social des droits et politiques publiques », Montpellier, 17 au 19 mai 2006, 17 p.
69. **YAMBENE BOMONO H.**, (2008). « Pluralisme institutionnel, tensions intrafamiliales et conflits intercommunautaires autour du foncier au Cameroun. Le Cas du pays Yambassa. », Colloque international sur « L'Afrique à l'épreuve des mutations. » Yaoundé, 23, 24 et 25 janvier 2008, 17 p.
70. **YAMBENE BOMONO H.**, (2010). « Cacaoculture et saturation des terres forestières en pays Yambassa au Cameroun ». *Revue Internationale des Sciences Humaines et Sociales*, n°3, vol.3., 2010, p. 117-138
71. **ZARKA, C.** (1981) Anthropologie de l'espace d'habitation . In: Bulletin de l'Association française des anthropologues, n°6, octobre 1981. pp. 7-10;



## Sites internet

- [https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion\\_du\\_Centre\\_\(Cameroun\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion_du_Centre_(Cameroun))
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion\\_du\\_Sud\\_\(Cameroun\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion_du_Sud_(Cameroun))
- <https://www.aquaportail.com/definition-5841-developpement-rural.html>
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion\\_du\\_Littoral\\_\(Cameroun\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion_du_Littoral_(Cameroun))
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion\\_de\\_l'Est\\_\(Cameroun\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9gion_de_l'Est_(Cameroun))
- <https://www.autoconstruction.info/societe-et-autoconstruction/l-autoconstruction-en-france/autoconstruction-sauvage/pratique-originelle-naturelle>
- <http://cvuc.cm/national/templates/cvuc/favicon.ico>
- [http://www.minhdu.gov.cm/index.php?option=com\\_content&view=article&id=854%3Aactu&catid=1%3Aactualites&Itemid=200040&lang=fr](http://www.minhdu.gov.cm/index.php?option=com_content&view=article&id=854%3Aactu&catid=1%3Aactualites&Itemid=200040&lang=fr)
- [http://www.minhdu.gov.cm/index.php?option=com\\_content&view=article&id=861%3Aactu&catid=1%3Aactualites&Itemid=200040&lang=fr](http://www.minhdu.gov.cm/index.php?option=com_content&view=article&id=861%3Aactu&catid=1%3Aactualites&Itemid=200040&lang=fr)