

République du Cameroun

Paix – Travail – Patrie

Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain



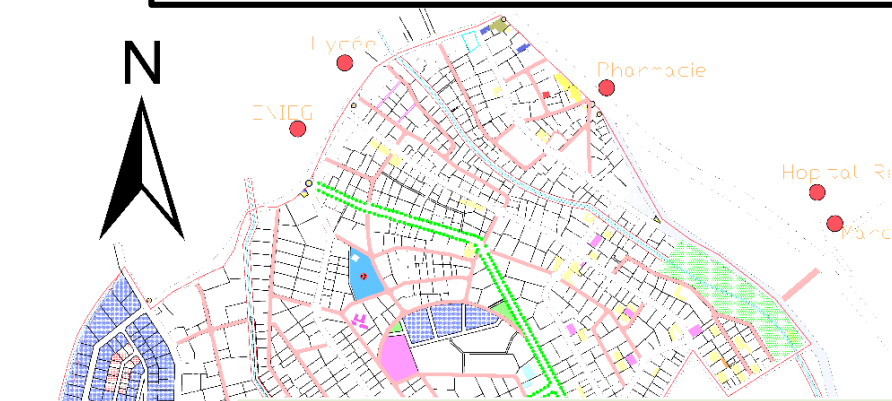
Republic of Cameroon

Paeace – Work – Fatherland

Ministry of Housing and Urban Development

CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE N° 0002673 / MINH DU / MAETUR POUR LA REALISATION DE L'ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES DANS LA COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM : ZONE PRIORITAIRE 1

ETUDE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES DANS LA COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM : ZONE PRIORITAIRE 1



MISSION 2 :

ETUDE DE FAISABILITE

ET PROPOSITION D'AMENAGEMENT

VOLUME 1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

VERSION DEFINITIVE

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAFOUSSAM : ZONE PRIORITAIRE 1

VARIANTE 1 - PLAN D'AMENAGEMENT

N°	DEN. RT	COORDONATEUR	DATE	STAT	BT
001	001	001	001	001	001

LEGENDE

COUPURE DE LA ROUTE

EQUIPEMENT SCOLAIRE

EQUIPEMENT MARCHANDIS

COUPURE DE TRANSPORT

COUPURE DE LOGEMENT

EQUIPEMENT SPORTIF

LOGEMENTS VERTS ET DE LOUER

COMPOSITES DE VOIRIAGE

HABITAT

VOIRIE

VOIRIE PRIMAIRE

VOIRIE DE SECOURS

VOIRIE TERTIAIRE

VOIRIE RUAUS

AUTRES



MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX

Créée par Décret N° 77/193 du 23/06/77 Modifié et Complété par Décret N° 82/599 du 25/11/82)

B.P. 1248 YAOUNDE - TEL: 222.22.31.13 / 222.22.21.02/222.23.13.23/ FAX: 222.23.31.90

Web: www.maetur-cameroun.com



**CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE N° 0002673 /
MINHDU /MAETUR POUR LA REALISATION DE L'ETUDE EN
VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES
QUARTIERS SOUS-STRUCTURES DANS LA COMMUNAUTE
URBAINE DE BAFOUSSAM : ZONE PRIORITAIRE 1**

**ETUDE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES
QUARTIERS SOUS-STRUCTURES DANS LA
COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM : ZONE
PRIORITAIRE 1**

RAPPORT DE PRESENTATION

VERSION DEFINITIVE

<p>L'ASSISTANT TECHNIQUE</p> <p><u>LA MAETUR</u></p>	<p>L'INGENIEUR DE LA CONVENTION</p> <p><u>LE SOUS-DIRECTEUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EMBELLISSEMENT / MINHDU</u></p>	<p>LE CHEF DE SERVICE DE LA CONVENTION</p> <p><u>LE DIRECTEUR DES OPERATIONS URBAINES / MINHDU</u></p>
---	--	---



**MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX**

(Créée par Décret N° 77/193 du 23/06/77 Modifié et Complété par Décret N° 82/599 du 25/11/82)
B.P. 1248 YAOUNDE - TEL: 222.22.31.13 /222.22.21.02/222.23.13.23/ FAX: 222.23.31.90

Web: www.maetur-cameroun.com



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	3
II. PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT	12
III PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PRIORITAIRES (HORIZON 5 ANS)	44
IV MODALITES DE REALISATION DU PROJET	52
TABLE DE MATIERE.....	57
LISTE DES TABLEAUX.....	59
ANNEXE	60

INTRODUCTION

Le présent rapport est rédigé dans le cadre de la « Convention d'assistance technique n° 0002673/MINH DU/MAETUR pour la réalisation de l'étude en vue de la restructuration/rénovation des quartiers sous-structurés dans la Communauté Urbaine de Bafoussam : zone prioritaire 1 ». Cette convention s'inscrit dans la stratégie de développement du secteur urbain (2011) notamment dans le Programme de Développement de l'Habitat (PDH) visant à « rationaliser l'occupation de l'espace urbain et réduire de façon significative la proportion de l'habitat indécent en milieu urbain ». La Convention s'inscrit particulièrement dans le Plan d'Action Prioritaire (PAP) visant le traitement des espaces urbains précaires et l'aménagement des réserves foncières urbaines.

L'objectif général de l'étude est de créer un espace urbain attrayant capable de mettre en valeur le potentiel socio-économique du périmètre d'étude, mais aussi celui de la ville de Bafoussam. Le périmètre de l'étude couvre les sept quartiers sous-structurés suivants, étendus sur 164 hectares : Kouogouo village I, Kouogouo village II, Ngouache I, Ngouache II, Ngouache III et Djeleng IV bloc C. Tous ces quartiers sont subdivisés en **29** blocs au total, chacun coiffé par un chef de bloc.

Ce rapport est la deuxième partie de la mission II de l'étude, relative à l'étude de faisabilité et plan de restructuration de la zone. L'objectif de cette mission II, conformément aux TDR, est de « *faire une étude de faisabilité (comprenant entre autres une étude foncière de la zone d'étude, assise sur une cartographie géo-référencée et une étude de rentabilité financière et économique des opérations proposées) en vue de l'amélioration du statut urbain de la zone concernée à travers la réalisation des opérations de restructuration et d'aménagement concerté assorti des propositions simples et concrètes sur le plan institutionnel, technique, financier, environnementale et sociale* ».

Il comprend 04 chapitres :

- Synthèse du diagnostic ;
- Propositions d'aménagement ;
- Programme d'investissements prioritaire ;
- Modalités de réalisation du projet.

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Ce chapitre reprend les principaux points saillants du diagnostic territorial, objet de la mission 1 de l'étude.

I.1- Un site présentant les caractéristiques physiques globalement favorables à l'aménagement

Une zone d'étude située **au péricentre de la ville de Bafoussam** et constituée de 7 quartiers occupant 164 hectares de terrain. Ces quartiers sont répartis dans les arrondissements de Bafoussam III (6 quartiers) et de Bafoussam II (1 quartier). Il s'agit des quartiers suivants :

- Kouogouo ville A ;
- Kouogouo village I ;
- Kouogouo village II ;
- Ngouache I ;
- Ngouache II ;
- Ngouache III ;
- Djeleng IV bloc C (8 ha).

Une morphologie du site globalement favorable à l'aménagement urbain avec un relief formé d'une succession des plateaux vallonnés et ravinés par des nombreux cours d'eau. Les altitudes ici varient entre 1348 m à 1439 m avec comme point culminant la zone au carrefour Saint Thomas et pour point le plus bas la vallée en contre bas de l'ENIEG.

Une qualité environnementale affectée essentiellement par deux formes de pollution sonore et environnementale (trafic routier, activités artisanale, débits de boisson ...).

I.2- Des caractéristiques socio démographiques peu favorables au développement de la zone

Une population recensée de 16 621 personnes (fin 2017) dont 51% de femmes et 46% de jeunes (14 ans et moins). La densité moyenne de 101,3 habitants à l'hectare cache une certaine disparité selon les quartiers.

Les principales caractéristiques des ménages ne sont guère globalement favorables au développement du quartier :

- 73% de chefs de ménages sont en activité, en général de petites activités sous compte propre et dans l'informel ;
- 80% de ménages vivent dans une situation de pauvreté (moins de 339 715F CFA par personne par an).

Bien que souhaitant en majorité une restructuration de leur quartier (78%), la plupart des propriétaires sont peu favorables au remembrement de leurs parcelles (91%) mais sont en majorité (75%) prêts à partager un immeuble. Les priorités exprimées sont la voirie (84%), les équipements scolaires (4,6%), sanitaires (10,2%) et les espaces de détente (1,3%).

I.2.1- Un site assis sur le domaine national, presque entièrement occupé illégalement

Le régime domanial dans la zone du projet est dominé par le domaine national qui occupe 84% de la superficie du territoire, laissant seulement 10% de domaine privé des particuliers. S'agissant du régime foncier des parcelles, 15% de parcelles ont un titre foncier. La superficie moyenne de la parcelle occupée est de 337 m².

I.2.2- Un tissu urbain irrégulier et dégradé

Constitué d'immenses ilots aux bâtis précaires, le profil urbain de la zone du projet reflète une urbanisation précaire et non planifiée, constituée par trois (03) formes urbaines d'inégales importance.

L'urbanité de type moyen standing : cette forme urbaine représente 22,6% des formes urbaines dans la zone et présente les caractéristiques suivantes :

- ✓ un certain alignement et une continuité dans les constructions ;
- ✓ un aménagement assez élaboré de l'espace bâti avec notamment clôture concession spacieuse, garage, façade crépie ;
- ✓ des constructions présentant une emprise au sol ou en hauteur plus importante (étage, dimensions de la maison) ;
- ✓ une utilisation de matériaux de construction durables : (ciment, parpaing, etc.) pour les constructions ;
- ✓ un accès privilégié aux réseaux urbains d'eau et d'électricité.

L'urbanité de type bas standing : cette forme urbaine constitue 70.2% du profil urbain de la zone et se caractérise par :

- ✓ un habitat dense ou diffus ;

- ✓ une utilisation de matériaux de construction semi permanents (briques de terre mal fabriquées, sommairement montées et parfois crépis) ;
- ✓ une emprise au sol ou en hauteur plus modeste : faible verticalité, cour intérieure de taille très modeste ;
- ✓ des aménagements extérieurs sommaires ou inachevés : façade non peinte ;
- ✓ un accès à la parcelle difficile : inexistence de voie carrossable permettant l'intervention des secours.

L'urbanité de type précaire : elle se caractérise par

- ✓ un habitat dense ;
- ✓ une utilisation de matériaux de construction précaires: terre battue, planche, tôle généralement dans un état vétuste ;
- ✓ une exigüité de l'espace autour de la maison ;
- ✓ un accès aléatoire à l'électricité par des branchements artisanaux à partir des compteurs électriques des voisins ;
- ✓ un accès limité à l'eau courante, l'eau de boisson est achetée au kiosque d'eau ;
- ✓ un accès à la parcelle difficile : inexistence de passage permettant l'intervention des secours.

I.2.3- Une économie basée sur les activités informelles

L'agriculture vivrière, qui occupe la plupart d'espaces non bâtis et le commerce sont les principales activités économiques de la zone du projet. Les autres activités sont essentiellement artisanales et concernent la coiffure, la restauration, la menuiserie, les réparations automobiles et motos, la couture, les réparations électroniques, électriques et frigorifiques. On y compte également deux établissements d'hébergement. Les autres activités (services) ont trait aux TIC, (technologies de l'information et de la communication), à la bureautique, aux services publics, à l'enseignement et à la santé. La zone d'étude est dépourvue d'activités industrielles et financières. Les tableaux ci-après présentent l'importance des différentes activités économiques dans la zone.

Tableau 1 : Répartition des espaces d'activités économiques par sous-secteur de production

Sous-secteurs	Activités	Effectif	Fréquence
Commerce et services	Espaces marchands plein air	196	17,7%
	Commerces divers	131	11,8%
	Restauration	34	3,1%
	Débits de boisson	30	2,7%
Artisanat	Garages	14	1,3%
	Menuiseries bois et métallique	26	2,3%
	Réparations diverses	9	0,8%
	Ateliers de coiffure	45	4,1%
	Ateliers de couture	20	1,8%
Agriculture et autres	Agriculture urbaine	519	46,8%
	Autres	86	7,7%
Total		1110	100,0%

Source : Enquête MAETUR, 2017

L'agriculture urbaine est omniprésente dans la zone d'étude, couvrant près de 47% d'espaces économique. Pratiquement tous les espaces non bâtis sont exploités aux fins agricoles, représentant pratiquement la moitié des espaces économiques. Les activités commerciales et de service constituent la seconde activité dans la zone, occupant 35,2% d'espaces d'activités. Ces activités commerciales sont dominées par les espaces marchands en plein air (50%), ce qui dénote une absence criarde de marché local. Viennent enfin l'artisanat (10,3% des espaces d'activités) et d'autres petites activités de subsistance (call box, cordonnerie...). Il faut relever que la plus grande partie de ces espaces économiques évoluent dans l'informel et sous forme d'entreprises individuelles. Par ailleurs, malgré l'absence de statistiques, les transports par motos-taxis constituent une activité économique importante dans la zone du projet. Cette activité constitue aujourd'hui le refuge de jeunes chômeurs, avec ou sans diplôme appréciable.

I.3- Une occupation du sol caractérisée par une faible couverture territoriale des infrastructures viaires et réseaux divers

I.3.1- Une couverture viaire insuffisante et en mauvais état

La voirie de la zone de projet compte 31 km, ce qui correspond en moyenne à 18 ha couvrant ainsi 11% de la superficie totale de la zone. Cette voirie peut être répartie en voies structurantes, voies secondaires, voies de desserte.

La voirie structurante (7 568 km) est le support principal des points de connectivité du quartier à son environnement, malgré leur praticabilité relative : La voirie structurante est constituée des axes suivants :

- Carrefour « stade Fo'ô Sack Nguong » - carrefour Touristique ;
- Carrefour de l'Ecole Normale - carrefour Saint Thomas ;
- Accès ENIEG dit « entrée école Normale » ;
- Accès de la rue Arrière Boulangerie Nguimatio.

La voirie secondaire ou voirie de distribution (7 912 km) relie les voies de desserte des parcelles à la voirie structurante. Le réseau viaire de la zone du projet est non revêtu et en mauvais état général. D'une emprise comprise entre 6 et 10 mètres, la voirie secondaire représente près de 33% du réseau viaire de la zone avec une prédominance des voies de 6 m d'emprise qui représentent plus de 70% du réseau secondaire.

La voirie tertiaire (66% du réseau viaire) correspond à la voirie de moins de 6 mètres d'emprise. Ce réseau de voirie est discontinu avec des emprises variables (4 à 6 mètres) et conduisant parfois à des culs de sac. Aussi, très peu de ces voies sont carrossables.

A ce réseau, il faut ajouter les pistes piétonnes (2 954 mètres) qui sillonnent les quartiers, avec des emprises comprises entre 1 et 4 mètres.

I.3.2- Les réseaux d'eau potable et d'électricité limités

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont limités sur les voies structurantes et quelques voies secondaires, et même quasi absentes dans certains secteurs entiers de la zone. Ce qui rend insuffisant l'accès des populations à ces services.

Le réseau électrique mesure 27 km essentiellement de basse tension. A ce réseau sont directement connectés 57% de logements tandis que 41,5% de logements y sont indirectement branchés. Et l'éclairage public qui en découle est quasi inexistant. Seulement 23 spots d'éclairage public dont 14 fonctionnels ont été identifiés.

Le réseau d'eau potable de CAMWATER (11 km) est également limité dans la zone et permet à seulement à 58,9 % de ménages d'accéder à l'eau potable parmi lesquels seulement 29,5 % bénéficient d'un branchement direct, les autres se ravitaillant principalement soit chez le voisin, soit aux robinets collectifs, soit aux deux seules bornes fontaines qui existent.

S'agissant de la téléphonie, le mode filaire n'est pratiquement pas utilisé dans la zone faute d'infrastructures conséquentes. La téléphonie mobile est plus répandue aussi bien individuellement que dans les points de vente collectifs (call-box et téléboutiques).

I.3.3- Un réseau d'assainissement défaillant

Malgré une carence de caniveaux d'eau pluviale, due essentiellement à la faiblesse et à la qualité du réseau viaire, le relief vallonné favorise l'évacuation des eaux pluviales vers les collecteurs naturels dans les bas-fonds. L'absence des caniveaux favorise le ravinement des chaussées en terre au point de les rendre impraticables par les automobiles.

Par ailleurs l'évacuation des eaux usées est très irrégulière dans la zone du projet. Seuls 8,5% de logements disposent d'un puisard pour gérer leurs eaux usées. Les autres occupants d'autres logements font recours aux caniveaux et surtout à la nature (80%).

La gestion des eaux vannes est individuelle et la qualité des aménagements épouse le profil des revenus dans la zone, avec seulement 14% de logements qui disposent d'une fosse septique réglementaire ; les fosses à fonds perdus étant la règle ici.

La collecte des ordures ménagères est réalisée par HYSACAM dans 15 bacs et dans une vingtaine de dépôts sauvages. Ce qui fait que de nombreux ménages parcourent de longues distances pour atteindre un point de collecte d'ordures tandis que d'autres les enfouissent dans les champs, les déversent carrément dans la nature ou dans les cours d'eau.

I.3.4- Une couverture moyenne des équipements socio collectifs

Si certains équipements socio collectifs locaux et de l'environnement immédiat satisfont la demande locale actuelle (établissements d'enseignement, centres de santé, commissariat) d'autres équipements sont quasi-absents (équipements sportifs publics, culturels, espaces publics, espaces verts).

I.4- Une zone parmi les plus insécurisée de la ville

D'après l'étude diagnostique de la délinquance urbaine à Bafoussam (2014), le site d'étude occupe le 2^{ème} rang dans une série de 15 quartiers identifiés dans la ville avec notamment comme principaux foyers d'insécurité : le Carrefour touristique, le Carrefour saint thomas, le Camp sable, le Centre de formation abandonné de l'UCCAO et le Stade Fo'o Sack Nguoung

constituent les points les plus sensibles de la zone. A cela il faut ajouter le quartier Djeleng 4 bloc C et la petite forêt urbaine en contre-bas de la Scierie Takam que nos enquêtes ont identifiée.

Par ailleurs,

- Au plan associatif, un tissu associatif non négligeable avec 14 associations dénombrées.
- S'agissant des moyens financiers locaux, des ressources communales insuffisantes pour faire face aux besoins d'investissement comme l'indiquent les extraits de comptes administratifs de la CUB et des communes d'arrondissement concernées.

I.5- Des potentialités de développement à exploiter

Malgré les nombreuses contraintes au développement que présentent la zone d'étude, celle-ci regorge également des potentialités ou atouts favorables à son développement et dont la mise en valeur permettra d'intégrer pleinement la zone dans la dynamique de la ville de Bafoussam :

- Des fonds de vallée inexploités dont la reconquête (coulée bleue aménagée) présente un atout majeur pour le développement de la zone ;
- Une morphologie du site (légèrement vallonné) et un sol favorable à la construction ;
- Un potentiel foncier à sécuriser et valoriser ;
- Un potentiel humain disponible pour son implication dans les projets d'aménagement à programmer ;
- Enfin une proximité au centre-ville qui constitue un atout attractif pour les opérateurs économiques et pour l'habitat.

I.6- Des enjeux multiples auxquels le territoire doit faire face pour assurer son développement

- Enjeux urbanistiques, à savoir la réalisation d'un renouvellement urbain et d'une densification du quartier en améliorant son intégration dans le tissu urbain (maîtrise de l'occupation de l'espace urbain) ;
- Enjeux économiques liés à l'amélioration notable de la productivité de la zone ;
- Enjeux environnementaux liés la promotion d'un développement durable de la zone
- Enjeux sociaux liés à l'amélioration des conditions de vie des populations.

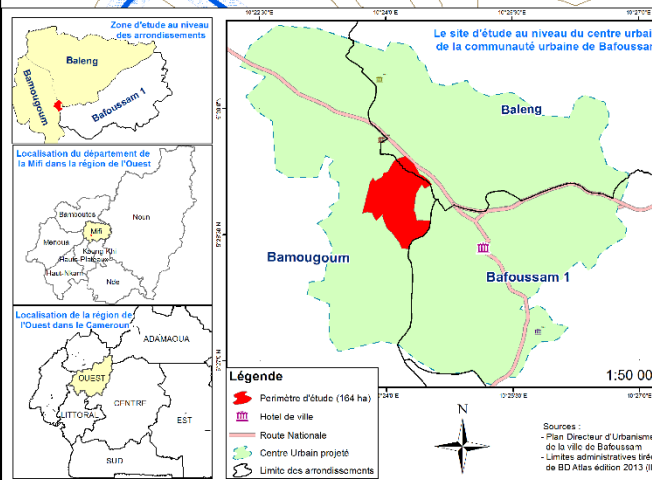
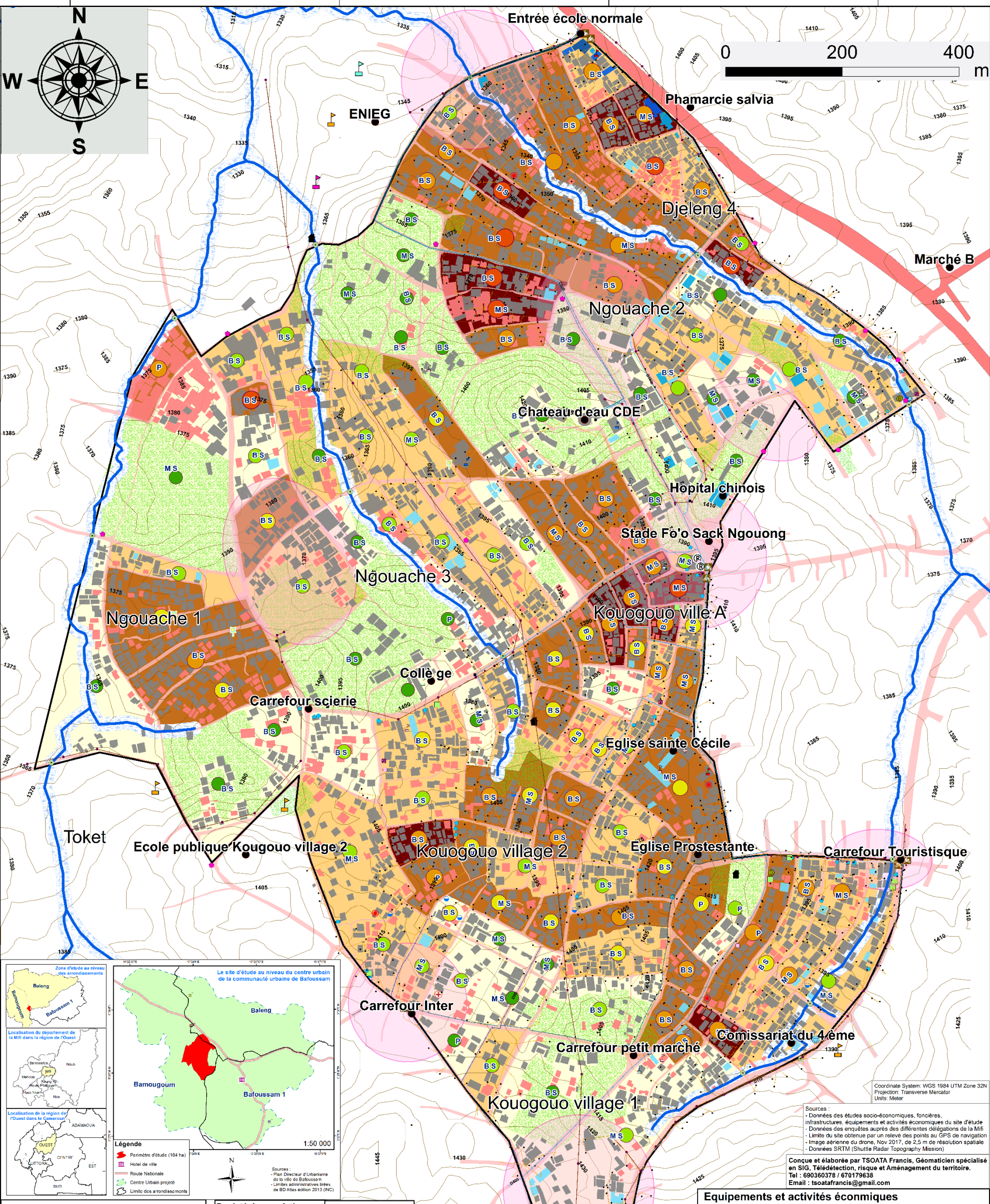
I.7- Des défis à relever pour atteindre les enjeux

- Défi d'ordre social, lié à l'adhésion au projet des populations concernées ;
- Défi d'ordre économique lié à la capacité des populations au regroupement d'intérêt commun (remembrement parcellaire, GIFU, copropriété...);
- Défi d'ordre administratif lié à la régularisation foncière ;
- Défi d'ordre politique lié à la volonté politique des pouvoirs publics à réaliser les investissements programmés ;
- Défi de gouvernance lié à la capacité d'organisation des populations en vue de s'impliquer pleinement dans le projet.

La synthèse diagnostique est présentée sur la carte ci-après

10°23'45"E 10°24'0"E 10°24'15"E 10°24'30"E

5°29'20"N
5°29'0"N
5°28'40"N
5°28'20"N



Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 32N
Projection: Transverse Mercator
Units: Meter
Sources :
- Données des études socio-économiques, foncières, infrastructures, équipements et activités économiques du site d'étude
- Données des enquêtes auprès des différentes délégations de la Mifi
- Limite du site obtenue par un relevé des points au GPS de navigation
- Image aérienne du drone, Nov 2017, de 2,5 m de résolution spatiale
- Données SRTM (Shuttle Radar Topography Mission)
Conçu et élaboré par TSOATA Francis, Géomaticien spécialisé en SIG, Télédétection, risque et Aménagement du territoire.
Tel : 690360378 / 670179638
Email : tsoatafrancis@gmail.com

REPUBLIQUE DU CAMEROUN	
Paix - Travail - Patrie	
CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE MINDHU/MAETUR	
ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION/RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM	
CARTE DE SYNTHSE DIAGNOSTIQUE DU SITE D'ETUDE A BAFOUSSAM	
MODIFICATIONS	
Date	Destinataire
DATE DU PLAN	
EXÉCUTÉ	

Densité de population en habitants/hectare	
0 - 90	[Green circle]
91 - 150	[Light green circle]
151 - 200	[Yellow circle]
201 - 300	[Orange circle]
301 - 407	[Red circle]
Typologie de l'habitat	
P: Précaire	[Red square]
BS: Bas Standing	[Orange square]
MS: Moyen Standing	[Yellow square]
Densité des batiments / Ha	
0 - 11	[Light yellow square]
12 - 20	[Yellow square]
21 - 31	[Orange square]
32 - 44	[Red square]

Etat du Bâti	
Terre battue	[Red square]
RDC	[Grey square]
R + 1	[Light blue square]
R + 2	[Blue square]
R + 3	[Dark blue square]
R + 4	[Dark blue square]
Réseau AEP existant	
D110	[Blue line]
D160	[Blue line]
D400	[Blue line]
D500	[Blue line]
D95	[Blue line]
Infrastructure	
Route nationale N6	[Red line]
Voirie	[Red line]
Ligne de niveau (5 m)	[Red line]
Cours d'eau	[Blue line]
Marrécage	[Green square]
Zone en friche	[Light green square]
Limite du site d'étude	[Black line]

Réseau électrique	
Poteau basse tension	[Blue circle]
Poteau haute tension	[Red circle]
Poste de distribution	[Blue square]
Poste source	[Blue square]
Point de coupure manuel	[Blue square]
Ligne de basse tension	[Blue line]
Ligne de moyenne tension	[Blue line]
Equipement scolaire à proximité du site	
Collège ou Lycée	[Blue square]
Ecole publique et/ou maternelle	[Blue square]
Formation professionnelle	[Blue square]

Equipements et activités économiques	
Equipement administratif	Transport
Chefferie	Stationnement moto-taxi
Equipements scolaires	Activités économiques
Ecole maternelle	Boutique
Ecole primaire	Débit de boisson
Ecole primaire et maternelle	Activité touristique et culturelle
Collège	Restaurant
Formation professionnelle	Activités artisanales
Equipements sanitaires	Coiffure
Hôpital	Cordonnerie
Centre de Santé	Couture
Equipements scolaires	Moulin
Eglise	Ménuserie
Equipement de sécurité	Soudure
Commissariat du 4 ^{ème}	

II. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Rappel de la vision

Compte tenu de sa position stratégique en zone centrale, la vision globale de développement antérieurement présentée est la transformation qualitative de l'image de ce sous-secteur urbain en lui conférant un rôle de vitrine économiquement et socialement attractive dans le fonctionnement urbain de l'agglomération de Bafoussam. Ceci passe par le renforcement des infrastructures, des équipements sociaux et des activités économiques, toutes choses qui concourent à l'amélioration de la productivité socioéconomique et des conditions de vie des populations de la zone. Pour ce faire, deux variantes d'aménagement contrastées ont été proposées au choix de la Commission locale de suivi de l'étude.

II.1- Les variantes d'aménagement proposées

Les variantes d'aménagement proposées dans le cadre de l'étude de faisabilité comprennent, à des nuances près, le programme suivant :

- Les aménagements des voiries ;
- Le renforcement ou l'extension des réseaux divers ;
- Le remodelage parcellaire ;
- L'aménagement d'espaces verts et des fonds de vallées ;
- La construction de terrains de sport ;
- La construction de marchés ;
- La réservation d'espaces pour les équipements socio-collectifs ;
- La réservation d'espace pour le recasement des populations déguerpies.

Chaque variante d'aménagement a conduit à l'élaboration d'un plan de masse représentant les zones à reconstruire et les aménagements prévus.

La première variante est dite de « rattrapage des normes ». Elle est caractérisée par un niveau de développement urbain qui satisfait les normes requises d'infrastructures et d'équipements socio collectifs. En effet sur la base de la situation existante, ce scénario, tout en intégrant les projets prévus par les documents de planification ou ceux en cours d'exécution, prévoit le rattrapage et le maintien dans le temps des normes d'infrastructures et d'équipements urbains.

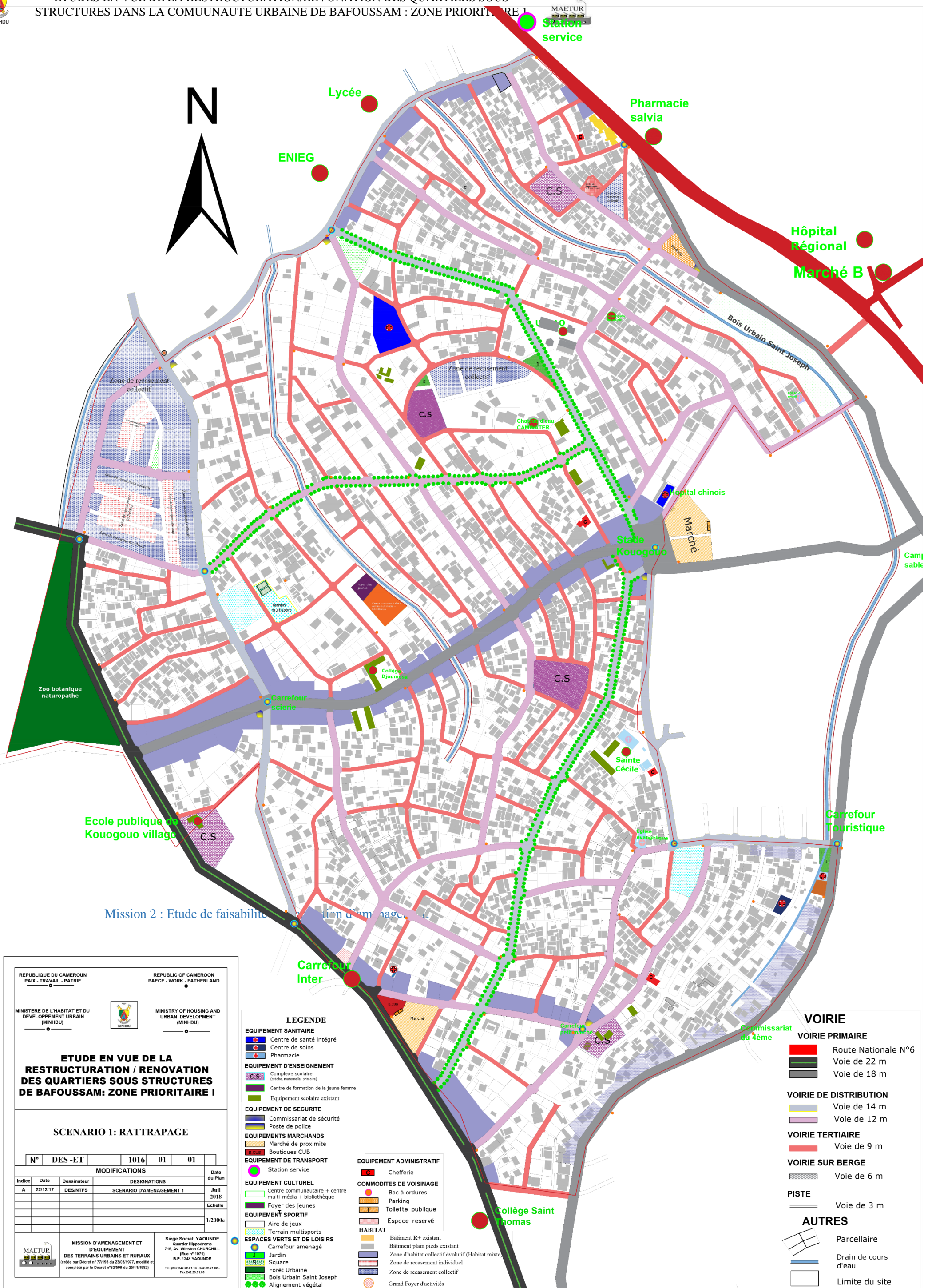
Les aménagements liés à cette variante visent

- le renforcement de l’accessibilité des populations aux services urbains ;
- l’augmentation de l’offre de logements ;
- le développement des activités économiques (bureaux, commerces, marché) ;
- le renforcement des équipements socio collectifs ;
- la création des espaces de jeu et de loisir....

La seconde variante, qualifiée de « variante des ambitions », est caractérisée, en plus du rattrapage des normes, par

- une plus grande densification des VRD pour une desserte confortable ;
- l’aménagement des bas-fonds et des zones d’habitat collectifs ;
- et surtout, un plus grand développement des activités grâce au renforcement des axes d’activités économiques (rues commerciales) et par la création de pôles de concentration des activités ou pôles de centralité urbaine.

Les cartes ci-après, présentent les schémas de structure de chaque variante d’aménagement proposée.



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN (MINHDU)

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (MINHDU)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAOFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I

SCENARIO 1: RATTRAPAGE

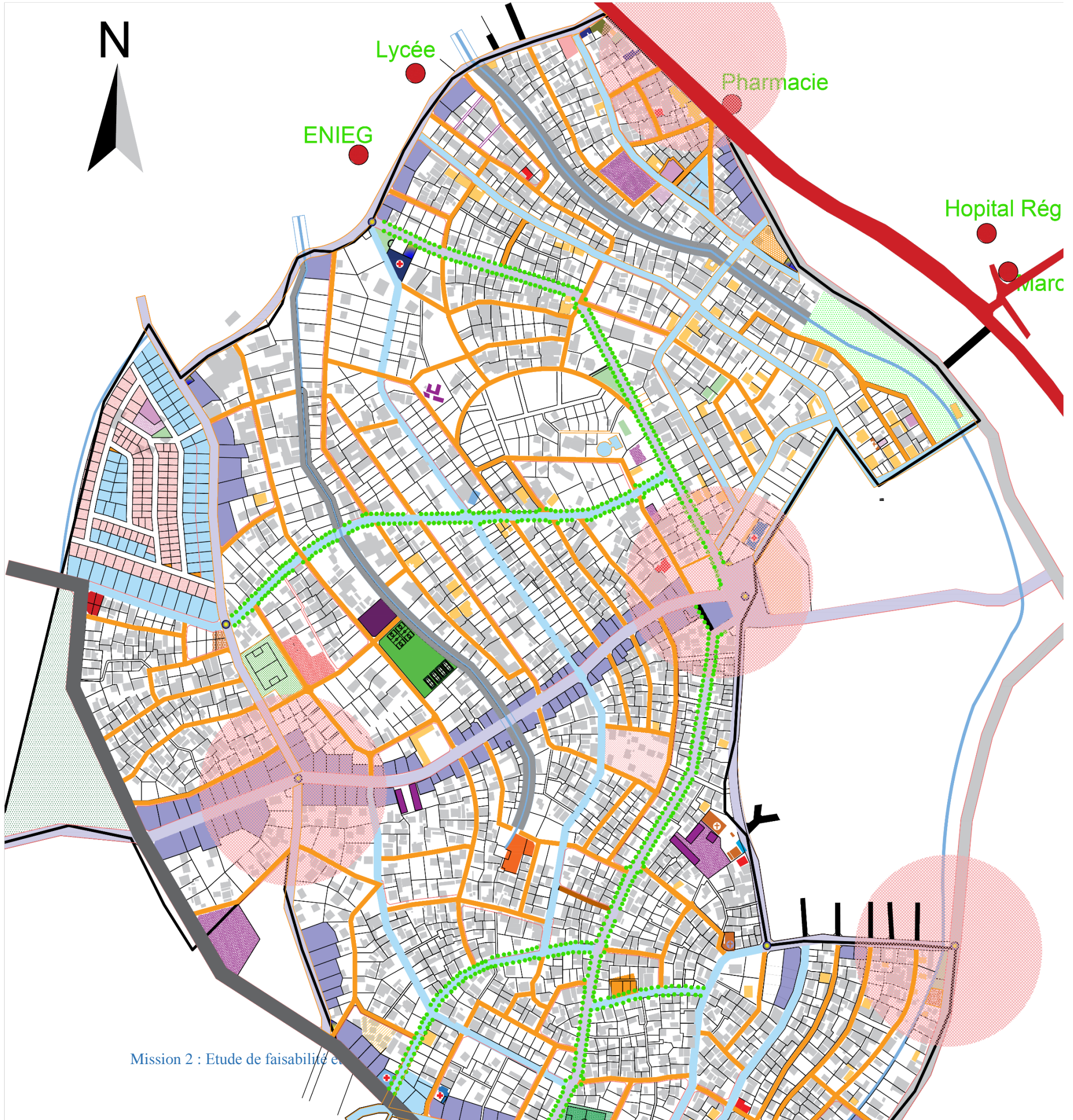
N°	DES-ET	1016	01	01	
MODIFICATIONS					
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS		
A	22/12/17	DES/INTFS	SCENARIO D'AMENAGEMENT 1		
Date du Plan					
Juill 2018					
Echelle					
1/2000e					

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 71/193 du 23/06/1977, modifiée et complétée par le Décret n° 22/289 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1871)
B.P. 1248 YAOUNDE
Tél: (037)42.23.31 - 342.23.31.61
Fax: 242.23.31.90

- #### LEGENDE
- EQUIPEMENT SANITAIRE**
 - Centre de santé intégré
 - Centre de soins
 - Pharmacie
 - EQUIPEMENT D'ENSEIGNEMENT**
 - Complexe scolaire
 - Centre de formation de la jeune femme
 - Equipement scolaire existant
 - EQUIPEMENT DE SECURITE**
 - Commissariat de sécurité
 - Poste de police
 - EQUIPEMENTS MARCHANDS**
 - Marché de proximité
 - Boutiques CUB
 - EQUIPEMENT DE TRANSPORT**
 - Station service
 - ESPACES CULTURELS**
 - Centre communautaire + centre multi-média + bibliothèque
 - Foyer des jeunes
 - EQUIPEMENT SPORTIF**
 - Aire de jeux
 - Terrain multisports
 - ESPACES VERTS ET DE LOISIRS**
 - Carrefour aménagé
 - Jardin
 - Square
 - Forêt Urbaine
 - Bois Urbain Saint Joseph
 - Alignement végétal
 - EQUIPEMENT ADMINISTRATIF**
 - Chefferie
 - COMMODITES DE VOISINAGE**
 - Bac à ordures
 - Parking
 - Toilette publique
 - Espace réservé
 - HABITAT**
 - Bâtiment R+ existant
 - Bâtiment plain pieds existant
 - Zone d'habitat collectif évolutif (Habitat mixte)
 - Zone de recasement individuel
 - Zone de recasement collectif
 - Grand Foyer d'activités

- #### VOIRIE
- VOIRIE PRIMAIRE**
 - Route Nationale N°6
 - Voie de 22 m
 - Voie de 18 m
 - VOIRIE DE DISTRIBUTION**
 - Voie de 14 m
 - Voie de 12 m
 - VOIRIE TERTIAIRE**
 - Voie de 9 m
 - VOIRIE SUR BERGE**
 - Voie de 6 m
 - PISTE**
 - Voie de 3 m
 - AUTRES**
 - Parcellaire
 - Drain de cours d'eau
 - Limite du site



Mission 2 : Etude de faisabilité et

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN
(MINHDU)

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT
(MINHDU)

**ETUDE EN VUE DE LA
RESTRUCTURATION / RENOVATION
DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES
DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I**

VARIANTE 2: PLAN D'AMENAGEMENT

N°	DES-ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	Juil 2018
				Echelle
				1/2000e

MAETUR MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX (créée par Décret n° 77193 du 23/06/1977, modifié et complété par le Décret n° 82/599 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1671)
B.P. 1248 YAOUNDE
Tel: (237) 042 22 31 13 - 242 22 21 42 - Fax: 042 23 31 39

LEGENDE

- EQUIPEMENT SANITAIRE**
 - Centre de santé intégré
 - Centre de soins
 - Pharmacie
- EQUIPEMENT SCOLAIRE**
 - Crèche
 - Ecole maternelle
 - Ecole primaire
- EQUIPEMENT DE SECURITE**
 - Commissariat de sécurité
 - Poste de police
- EQUIPEMENTS MARCHANDS**
 - Marché de proximité
 - Boutiques CUB
- EQUIPEMENT DE TRANSPORT**
 - Abris motos
 - Station service
- EQUIPEMENT CULTUREL**
 - Centre communautaire + centre multimédia + bibliothèque
 - Foyer des jeunes
 - Centre de Promotion de l'artisanat local
- EQUIPEMENT SPORTIF**
 - Aire de jeux
 - Terrain multisports
- ESPACES VERTS ET DE LOISIRS**
 - Jardin
 - Square
 - Forêt Urbaine
 - Bois Urbain Saint Joseph
- COMMUNITES DE VOISINAGE**
 - Bac à ordures
 - Parking
 - Toilette publique
- HABITAT**
 - Zone d'habitat collectif évolutif (Habitat mixte)
 - Zone de recasement individuel
 - Zone de recasement collectif
 - Zone d'habitat administré
 - Grand Foyer d'activités

- VOIRIE**
- VOIRIE PRIMAIRE**
 - Voie de 22 m
 - Voie de 18 m
 - VOIRIE DE DISTRIBUTION**
 - Voie de 14 m
 - VOIRIE TERTIAIRE**
 - Voie de 9 m
 - VOIRIE SUR BERGE**
 - Voie de 6 m
 - PISTE**
 - Voie de 3 m
 - ROUTE NATIONALE N° 6**
 - AUTRES**
 - Drain de cours d'eau
 - Limite de site

II.2- Le parti d'aménagement retenu

II.2.1- L'atelier de pré validation de l'étude de faisabilité

Deux ateliers successifs ont été organisés à Bafoussam, relatifs aux variantes d'aménagement. Le premier atelier a réuni les membres de la Commission locale de suivi élargie aux forces vives des quartiers concernés par le projet. Cet atelier avait pour objectif de faire participer les séminaristes à l'élaboration finale des esquisses des variantes d'aménagement à proposer. L'atelier s'est achevé par l'enrichissement des plans par les propositions des participants.

Par ailleurs, à la suite de l'atelier de pré-validation de l'étude de faisabilité tenue à Bafoussam le 07 juin 2018, les membres de la Commission locale de suivi, élargie aux forces vives des quartiers concernés, ont examiné les deux variantes proposées et ont choisi le plan qui correspond au mieux à leurs besoins.

II.2.2- Le parti d'aménagement final

Le plan d'aménagement final retenu par les participants à l'issue de l'atelier de pré validation de l'étude de faisabilité a exprimé un choix qui reflète la position unanime de ses membres. Il s'agit d'une position qui minimise les déguerpissements ou les casses. Aussi, la proposition d'aménagement est une variante médiane dont la base est la variante 2 mais qui intègre certaines caractéristiques de la variante 1.

- Ainsi, s'agissant de la voirie, tout en gardant le linéaire de la variante 2, il a été recommandé de considérer plutôt les emprises moins larges de la variante 1 ;
- Ramener l'emprise de 22 mètres à 18 mètres ;
- Prévoir un assainissement collectif.

II.2.3- Les projets à réaliser (*horizon 15 ans*)

Les projets à réaliser pour atteindre les objectifs de la vision sont multiples et concernent

- La densification de la voirie ;
- L'extension des réseaux divers ;
- L'aménagement d'espaces verts et des fonds de vallées ;
- La construction des équipements socio-collectifs additionnels ;
- L'amélioration de la qualité de l'habitat ;
- La création de zones de centralité urbaine.

II.2.4- Le développement des infrastructures

II.2.4.1- La voirie

Les infrastructures viaries sont les premiers éléments de structuration de la zone du projet. Cette structuration s'appuie sur les voies actuelles et s'organise en un réseau hiérarchisé, allant de voies structurantes (18 et 22 mètres d'emprise) aux chemins piétonniers (3 m d'emprise) en passant par les voies de distribution (12 à 14 mètres d'emprise) et les voies de desserte des parcelles (7 mètres d'emprise). Des voies sur berges (6 mètres d'emprise) seront ouvertes sur deux principaux cours d'eau.

La densification de la voirie a pour objectif d'améliorer la connectivité du quartier et la desserte des logements. Elle consiste à ouvrir un certain nombre de voies nouvelles, à élargir certaines voies actuelles, à surclasser certaines voies, compte tenu de la classification suivante :

- La voirie structurante : grandes artères qui relient les quartiers de la zone d'étude ou reliant la zone à la voirie structurante ou secondaire des quartiers environnants. Les emprises vont de 18 à 22 mètres ;
- La voirie de distribution (secondaire), qui connecte les voies de desserte aux voies structurantes de la zone. Les emprises vont de 12 à 14 mètres ;
- La voirie de desserte (tertiaire), qui dessert les parcelles. Les emprises sont de 07 mètres ;
- La voirie piétonne qui dessert les logements ou qui est située à l'intérieur des parcs : emprise de 03 mètres ;
- Les voies sur berges (06 mètres) qui longent les cours d'eau.

Les profils en travers des différentes voies sont les suivantes :

- Emprise de 22 m
 - Chaussées : 2 x 2 x 3 m ;
 - Bandes d'arrêt : 2 x 2 m ;
 - Trottoirs : 2 x 2 m ;
 - Caniveaux : 2 x 0,5 m ;
 - TPC : 1 x 1 m.

- Emprise de 18 m
 - Chaussées : 2 x 2 x 3 m ;
 - Trottoirs : 2 x 2 m ;
 - Caniveaux : 2 x 0,5 m ;
 - TPC : 1 x 1 m.

- Emprise de 14 m
 - Chaussées : 2 x 3,5 m ;
 - Bande d'arrêt : 1 x 2 m ;
 - Trottoirs : 2 x 2 m ;
 - Caniveaux 2 x 0,5 m.

- Emprise de 12 m
 - Chaussées : 2 x 3,5 m ;
 - Trottoirs : 2 x 2 m ;
 - Caniveaux : 2 x 0,5 m.

- Emprise de 7 m
 - Chaussées : 2 x 3 m ;
 - Caniveaux : 2 x 0,5 m.

L'étude technique ultérieure devra approfondir l'analyse et harmoniser les différents profils pour chaque niveau hiérarchique de voirie.

Le tableau ci-après présente le réseau viaire hiérarchisé prévu afin d'atteindre les objectifs de développement de la zone du projet.

Tableau 2: Répertoire des voies structurantes

Projet de construction ou réhabilitation des voies primaires					
Tronçons		Sous tronçons			
N°	Nom/Localisation	N°	Nom/Localisation	Emprise	Linéaire (ml)*
1	Carrefour saint Thomas - Descente Toket	A	Carrefour saint Thomas - Carrefour inter - avant le terrain du commandant KAKE	22m	1848
2	Carrefour saint Thomas - Pharmacie salvia	B1	carrefour Saint Thomas- Carrefour touristique -Camp sable	18m	1644
		B2	Camp sable - Pharmacie salvia	18m	933
3	Camp sable - Descente lycée de Toket	B3	Camp sable - Stade de Kouogouo	22m	510
		B4	Stade de Kouogouo - Scierie Takam	18m	759
		B5	Scierie Takam - Entrée école publique KV2	18m	256
		B6	Entrée école publique KV2 - Entrée KV1	18m	171
Sous total					6121

* Y compris ouvertures nouvelles

Tableau 3: Répertoire des voies de distribution

Projet de construction ou réhabilitation des voies secondaires						
Tronçons		Sous tronçons				
N°	Nom/Localisation	N°	Nom/Localisation	Emprise	Linéaire (ml)*	
4	Avant carrefour inter - ENIEG	C1	Avant carrefour inter - Stade de Kouougou	14m	1046	
5	Stade de Kouougou - ENIEG	C2	Stade de Kouougou - Château d'eau - ENIEG	14m	860	
6	Entrée ENIEG - Terrain famille Kake	C3	Entrée ENIEG - ENIEG	14m	506	
		C4	ENIEG - Terrain famille KAKE	14m	393	
7	Dalot kake descente Toket	C5	Dalot Kake descente Toket - scierie Takam	14m	791	
		C6	Carrefour Inter - Carrefour scierie Takam	14m	407	
8	Descente petit marché KV2 - Carrefour touristique	D1	Descente petit marché - Carrefour petit marché	12m	305	
		D2	Carrefour petit marché - 4ème rue montée touristique	12m	416	
		D3	Carrefour touristique - 5ème rue montée touristique (Entrée sainte Cécile)	12m	281	
9	Petit marché - 5ème rue montée touristique	D4	Petit marché - 5ème rue montée touristique	12m	422	
10	Entrée face antenne Nexttel	D5	Entree face antenne Nexttel	12m	191	
11	Petit marché - Carrefour inter	D6	Petit marché - xxxxxx	12m	197	
		D7	xxxxxx - carrefour Inter	12m	224	
12	Carrefour inter - derrière Eglise sainte Cécile	D8	carrefour inter - Intersection D11	12m	150	
		D9	Intersection D11 - Intersection D13	12m	203	
		D10	Intersection D13 - Derrière sainte Cécile	12m	87	
13	Intersection B4-C1	D11	Intersection C1 - D8	12m	244	
		D12	Intersection D8 - B4	12m	370	
14	Intersection D09 - ENIEG	D13	D09 - B4	12m	453	
		D14	B4 - Intersection (D17 -D18)	12m	291	
		D15	Intersection (D17 -D18) -ENIEG	12m	509	
15	Deuxième pont Descente Toket - Château d'Eau	D16	Deuxième pont Descente Toket - C5	12m	234	
		D17	C5 - Intersection (D18 - D18)	12m	435	
		D18	Intersection (D18 - D18) - Château d'eau	12m	327	
16	Descente hôpital chinois	D19	Descente hôpital chinois	12m	302	
17	Descente derrière hôpital chinois	D20	Descente derrière hopital chinois	12m	289	
18	Derrière Hôpital Chinois -	D21	Derrière Boulangerie des amis - Boulangerie du peuple	12m	363	

	Boulangerie du peuple - Derrière Boulangerie des amis	D22	Boulangerie du peuple - Derrière Hôpital Chinois	12m	181	
19	Montée Marché B (Parc Urbain) - Lycée de Ngouache	D23	Lycée de Ngouache - Boulangerie du peuple	12m	294	
		D24	Boulangerie du peuple - Carrefour descente Hôpital Chinois	12m	510	
		D25	Carrefour descente Hôpital Chinois - Avant montée marché B	12m	293	
		D26	première rue Montée ENIEG - Descente derrière Boulangerie des amis	12m	433	
20	Première rue Entrée ENIEG - Carrefour Entrée Parc urbain	D27	Intersection D22 - carrefour Entrée Parc Urbain	12m	122	
	5ème rue montée touristique - stade kouogouo	D28	5ème rue montée touristique - stade kouogouo	12m	505	
Sous total					12634	

* Y compris ouvertures nouvelles

Tableau 4: Répertoire des voies de desserte

Projet de construction ou réhabilitation des voies tertiaires					
Tronçons		Sous tronçons			
N°	Nom/Localisation	N°	Nom/Localisation	Emprise	Linéaire (ml)*
21	Descente saint Thomas - Carrefour petit marché - montée touristique - Eglise protestante	E1	RAS	7m	164
		E2	RAS	7m	170
		E3	RAS	7m	53
		E4	RAS	7m	54
		E5	RAS	7m	183
		E6	RAS	7m	51
		E7	RAS	7m	308
		E8	RAS	7m	48
		E9	RAS	7m	48
		E10	RAS	7m	105
		E11	RAS	7m	67
		E12	RAS	7m	46
		E13	RAS	7m	27
		E14	RAS	7m	132
		E15	RAS	7m	130
		E16	RAS	7m	139
		E17	RAS	7m	50
		E18	RAS	7m	64
		E19	RAS	7m	107
		E20	RAS	7m	115

		E21	RAS	7m	111
		E22	RAS	7m	307
		E23	RAS	7m	97
		E24	RAS	7m	176
		E25	RAS	7m	101
22	Zone d'habitat administrée près du carrefour petit marché	F1	RAS	7m	36
		F2	RAS	7m	80
		F3	RAS	7m	224
		F4	RAS	7m	244
23	Carrefour inter-Derrière Eglise protestante	G1	RAS	7m	121
		G2	RAS	7m	110
		G3	RAS	7m	126
		G4	RAS	7m	148
		G5	RAS	7m	49
		G6	RAS	7m	177
		G7	RAS	7m	129
		G8	RAS	7m	62
		G9	RAS	7m	28
		G10	RAS	7m	73
		G11	RAS	7m	46
24	Carrefour petit marché - Sainte Cecile - Stade Kouougouo	I1	RAS	7m	117
		I2	RAS	7m	187
		I3	RAS	7m	132
		I4	RAS	7m	52
		I5	RAS	7m	90
		I6	RAS	7m	100
		I7	RAS	7m	103
		I8	RAS	7m	107
		I9	RAS	7m	74
		I10	RAS	7m	50
		I11	RAS	7m	42
25	Carrefour Inter - Carrefour scierie Takam - Stade de Kouougouo	K1	RAS	7m	203
		K2	RAS	7m	144
		K3	RAS	7m	190
		K4	RAS	7m	78
		K5	RAS	7m	118
		K6	RAS	7m	117
		K7	RAS	7m	145
		K8	RAS	7m	149
		K9	RAS	7m	110
		K10	RAS	7m	83
		K11	RAS	7m	150
		K12	RAS	7m	204
		K13	RAS	7m	38
		K14	RAS	7m	152
		K15	RAS	7m	128

		K16	RAS	7m	160
		K17	RAS	7m	414
		K18	RAS	7m	110
		K19	RAS	7m	96
		K20	RAS	7m	135
		K21	RAS	7m	116
		K22	RAS	7m	99
		K23	RAS	7m	44
		K24	RAS	7m	56
		K25	RAS	7m	60
		K26	RAS	7m	38
		K27	RAS	7m	115
26	Carrefour scierie Takam - Zone de recasement à Ngouache 2	L1	RAS	7m	264
		L2	RAS	7m	263
		L3	RAS	7m	111
		L4	RAS	7m	143
		L5	RAS	7m	52
		L6	RAS	7m	57
		L7	RAS	7m	79
		L8	RAS	7m	165
		L9	RAS	7m	69
27	Zone de recasement à Ngouache 2	L10	RAS	7m	144
		L11	RAS	7m	43
		L12	RAS	7m	56
		L13	RAS	7m	209
		L14	RAS	7m	135
		L15	RAS	7m	48
		L16	RAS	7m	150
		L17	RAS	7m	63
		L18	RAS	7m	43
		L19	RAS	7m	146
		L20	RAS	7m	44
		L21	RAS	7m	113
		L22	RAS	7m	40
		L23	RAS	7m	68
		L24	RAS	7m	58
		L25	RAS	7m	44
		L26	RAS	7m	51
28	Collège Djoumessi - Pont cassé - Terrain commandant Kaké	M1	RAS	7m	75
		M2	RAS	7m	125
		M3	RAS	7m	55
		M4	RAS	7m	158
		M5	RAS	7m	140
		M6	RAS	7m	42
		M7	RAS	7m	117
		M8	RAS	7m	126

		M9	RAS	7m	62
		M10	RAS	7m	53
		M11	RAS	7m	98
		M12	RAS	7m	171
		M13	RAS	7m	83
		M14	RAS	7m	164
		M15	RAS	7m	102
		M16	RAS	7m	121
		M17	RAS	7m	80
		M18	RAS	7m	68
		M6	RAS	7m	259
29	Château d'eau CAMWATER - Pont cassé - ENIEG	N1	RAS	7m	40
		N2	RAS	7m	173
		N3	RAS	7m	49
		N4	RAS	7m	215
		N5	RAS	7m	95
		N6	RAS	7m	259
		N7	RAS	7m	53
		N8	RAS	7m	284
		N9	RAS	7m	161
		N10	RAS	7m	78
		N11	RAS	7m	73
		N12	RAS	7m	89
		N13	RAS	7m	53
		N14	RAS	7m	116
		N15	RAS	7m	49
		N16	RAS	7m	109
		N17	RAS	7m	87
		N18	RAS	7m	55
		N19	RAS	7m	230
		N20	RAS	7m	57
		N21	RAS	7m	30
		N21	RAS	7m	27
		N22	RAS	7m	37
		N23	RAS	7m	50
		N24	RAS	7m	53
		N25	RAS	7m	81
		N26	RAS	7m	66
		N27	RAS	7m	57
		N28	RAS	7m	56
		N29	RAS	7m	42
		N30	RAS	7m	57
		N31	RAS	7m	68
		N32	RAS	7m	77
		N33	RAS	7m	75
N34	RAS	7m	99		

		N35	RAS	7m	158	
		N37	RAS	7m	54	
		N38	RAS	7m	79	
		N39	RAS	7m	85	
		N40	RAS	7m	83	
		N41	RAS	7m	198	
		N42	RAS	7m	46	
		N43	RAS	7m	60	
		N44	RAS	7m	186	
		N45	RAS	7m	193	
		N46	RAS	7m	213	
		N47	RAS	7m	251	
30	Stade de Kouougou - Descente Marché - Entrée ENIEG - ENIEG	P1	RAS	7m	178	
		P2	RAS	7m	73	
		P3	RAS	7m	45	
		P4	RAS	7m	116	
		P5	RAS	7m	75	
		P6	RAS	7m	47	
		P7	RAS	7m	205	
		P8	RAS	7m	135	
		P9	RAS	7m	153	
		P10	RAS	7m	152	
		P11	RAS	7m	77	
		P12	RAS	7m	91	
		P13	RAS	7m	53	
		P15	RAS	7m	111	
		P16	RAS	7m	39	
		P17	RAS	7m	110	
		P18	RAS	7m	88	
		P19	RAS	7m	172	
		P20	RAS	7m	238	
		P21	RAS	7m	222	
		P22	RAS	7m	137	
P23	RAS	7m	62			
P24	RAS	7m	94			
P25	RAS	7m	95			
P26	RAS	7m	136			
P27	RAS	7m	86			
P28	RAS	7m	107			
P29	RAS	7m	40			
Sous total					21708	

* Y compris ouvertures nouvelles

Tableau 5: Répertoire des chemins piétonniers

Projet de construction ou réhabilitation des voies secondaires					
Tronçons		Sous tronçons			
N°	Nom/Localisation	N°	Nom/Localisation	Emprise	Linéaire (ml)*
		Q1	RAS		78
		Q2	RAS	3ml	113
		Q3	RAS	3ml	44
		Q4	RAS	3ml	39
		Q5	RAS	3ml	41
		Q6	RAS	3ml	100
		Q7	RAS	3ml	18
		Q8	RAS	3ml	59
		Q9	RAS	3ml	23
		Q10	RAS	3ml	28
		Q11	RAS	3ml	28
		Q12	RAS	3ml	33
		Q13	RAS	3ml	88
		Q14	RAS	3ml	37
		Q15	RAS	3ml	39
		Q16	RAS	3ml	34
		Q17	RAS	3ml	28
		Q18	RAS	3ml	15
		Q19	RAS	3ml	48
		Q20	RAS	3ml	29
		Q21	RAS	3ml	58
		Q22	RAS	3ml	72
		Q23	RAS	3ml	19
		Q24	RAS	3ml	39
		Q25	RAS	3ml	122
		Q26	RAS	3ml	31
		Q27	RAS	3ml	26
		Q28	RAS	3ml	72
		Q29	RAS	3ml	71
		Q30	RAS	3ml	122
		Q31	RAS	3ml	34
		Q32	RAS	3ml	93
		Q33	RAS	3ml	65
		Q34	RAS	3ml	65
		Q35	RAS	3ml	134
		Q36	RAS	3ml	66
		Q37	RAS	3ml	162
		Q38	RAS	3ml	50
		Q39	RAS	3ml	39
		Q40	RAS	3ml	19
		Q41	RAS	3ml	88
		Q42	RAS	3ml	64

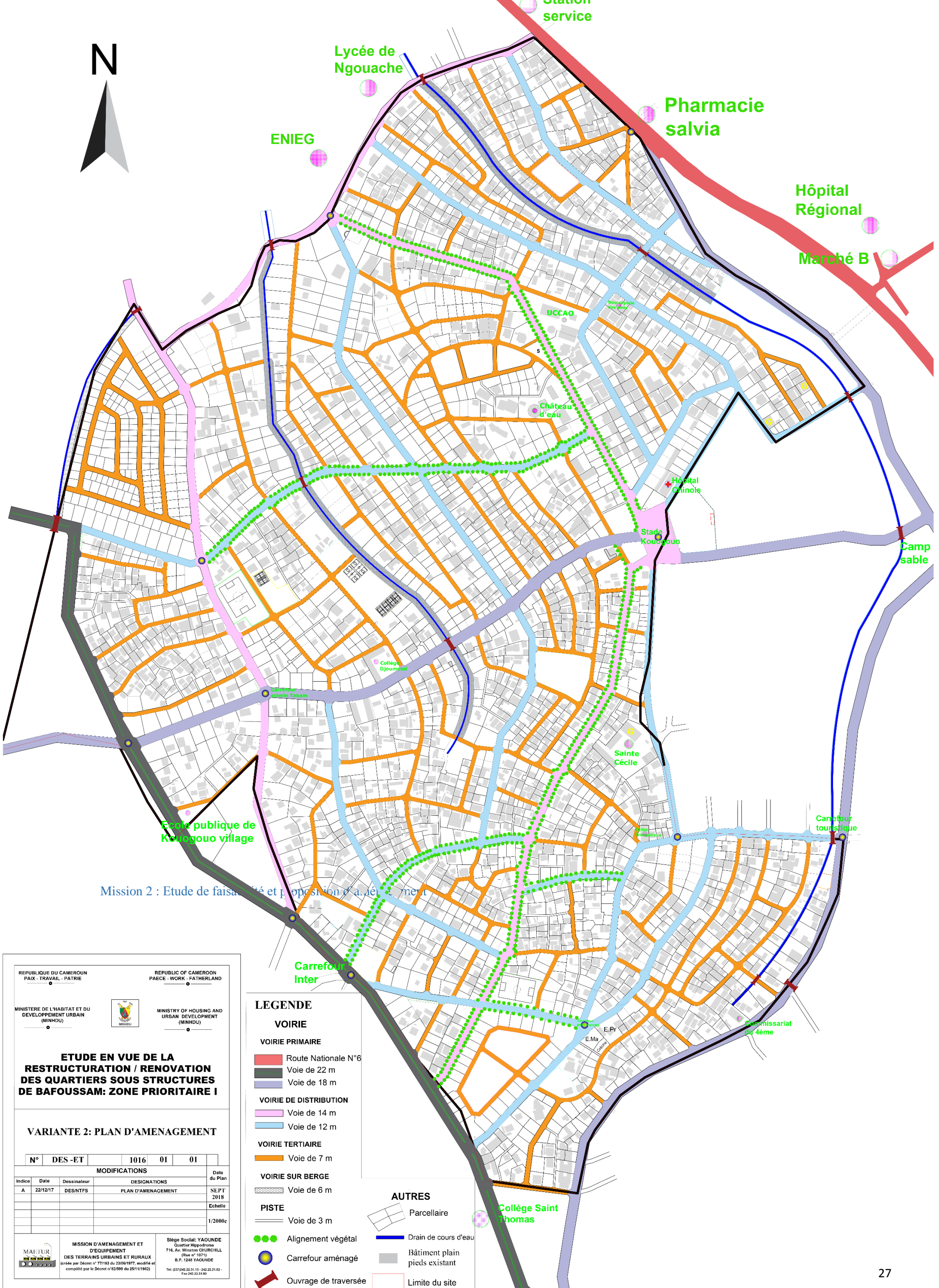
		Q43	RAS	3ml	32
		Q44	RAS	3ml	23
		Q45	RAS	3ml	50
		Q46	RAS	3ml	105
		Q47	RAS	3ml	107
		Q48	RAS	3ml	165
		Q49	RAS	3ml	36
		Q50	RAS	3ml	35
				Sous total	2982

* Y compris ouvertures nouvelles

Tableau 6: Répertoire des voies sur berges

Projet de construction ou réhabilitation des voies secondaires					
Tronçons		Sous tronçons			
N°	Nom/Localisation	N°	Nom/Localisation	Emprise	Linéaire (ml)*
7	Bois Saint Joseph- Pont avant ENIEG	VB1	Pont avant ENIEG - Pont derrière Boulangerie des Amis	6m	495
		VB2	Pont derrière Boulangerie des Amis - Bois Saint Joseph	6m	147
	Ponceau après ENIEG - Pont Cassé - Descente Scierie Takam	VB3	Ponceau après ENIEG - Pont Cassé	6m	712
		VB4	Pont Cassé - Descente Scierie Takam	6m	375
		VB5	Descente Scierie Takam - Centre MultiMedia	6m	143
	Lotissement	VB6	Rocade urbaine - Terrain commandant Kaké	6m	387
Sous total					2258

* Y compris ouvertures nouvelles



Mission 2 : Etude de faisabilité et proposition d'aménagement

REPUBLIC OF CAMEROON
PAECE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN (MINHDU)

REPUBLIC OF CAMEROON
PAECE - WORK - FATHERLAND

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (MINHDU)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I

VARIANTE 2: PLAN D'AMENAGEMENT

N°	DES-ET	1016	01	01
----	--------	------	----	----

Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	SEPT 2018

Echelle: 1/2000c

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX (créée par Décret n° 71183 du 23/05/1977, modifiée et complétée par le Décret n° 92/999 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 10773)
B.P. 1248 YAOUNDE
Tél: (037) 42.22.31 - 242.22.21.82 - Fax: 242.23.18.80

LEGENDE

VOIRIE

VOIRIE PRIMAIRE

- Route Nationale N°6
- Voie de 22 m
- Voie de 18 m

VOIRIE DE DISTRIBUTION

- Voie de 14 m
- Voie de 12 m

VOIRIE TERTIAIRE

- Voie de 7 m

VOIRIE SUR BERGE

- Voie de 6 m

PISTE

- Voie de 3 m

AUTRES

- Parcelle
- Alignement végétal
- Carrefour aménagé
- Ouvrage de traversée
- Drain de cours d'eau
- Bâtiment plain pieds existant
- Limite du site

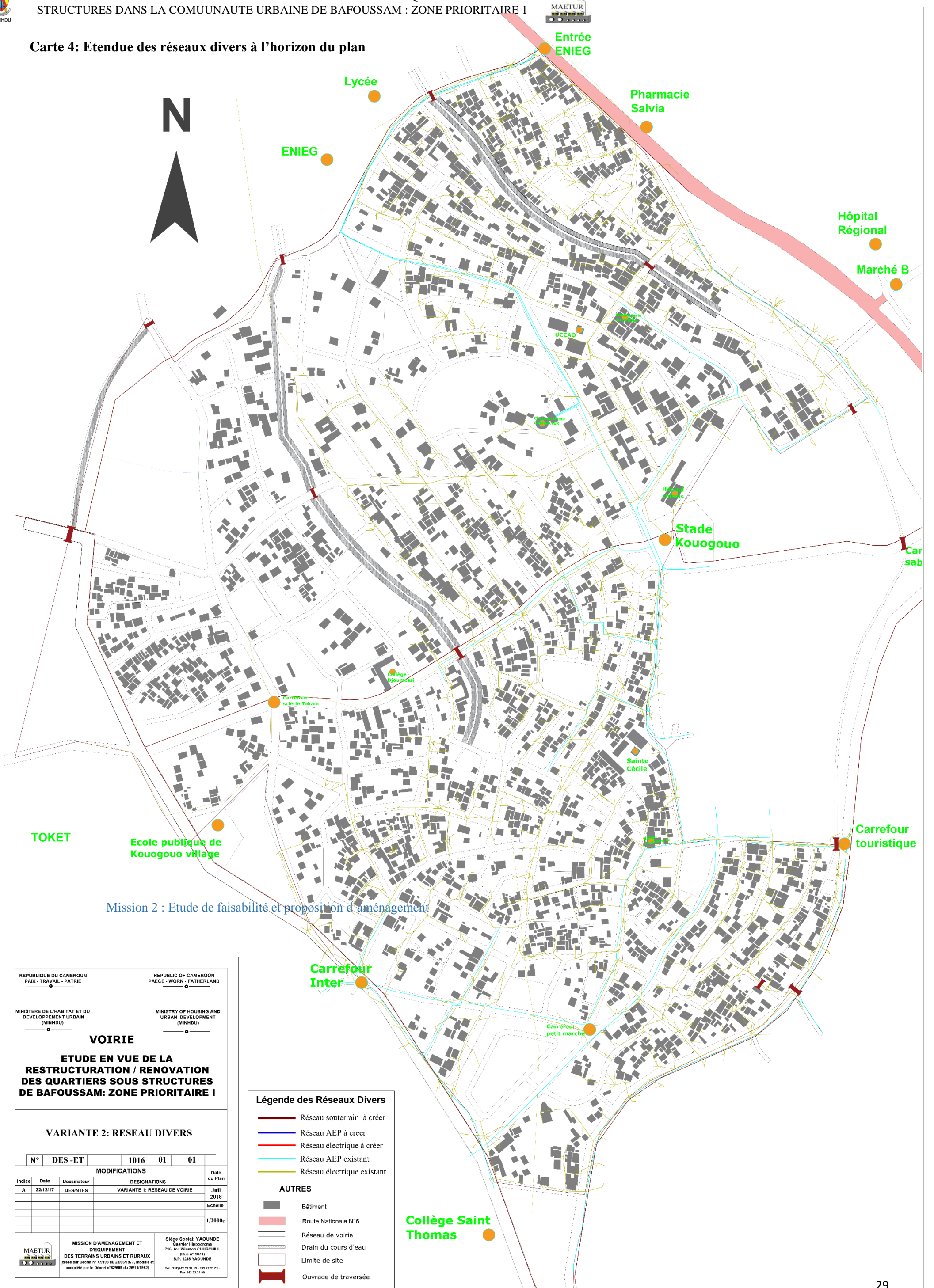
II.2.4.2- Les réseaux divers

Au niveau des réseaux il s'agira de :

- Densifier le réseau d'adduction en eau potable en posant un linéaire complémentaire de 31 160 mètres de tuyaux ;
- Densifier le réseau électrique en posant un linéaire complémentaire de 15 197 mètres de réseau basse tension ;
- Etendre les réseaux divers vers les zones non couvertes actuellement notamment dans la zone Nord-ouest du site ;
- Aménager le cours d'eau principal ;
- Aménager un parcours paysager à côté des voies sur berges ;
- Densifier les points de collecte d'ordures ménagères en créant 28 points de collecte additionnels ;
- Aménager les stations d'épuration d'eaux usées.

La carte ci-après présente l'étendue des réseaux divers à l'horizon du plan.

Carte 4: Etendue des réseaux divers à l'horizon du plan



Mission 2 : Etude de faisabilité et proposition d'aménagement

REPUBLIC OF CAMEROON
PAECE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN (MINHDU)

REPUBLIC OF CAMEROON
PAECE - WORK - FATHERLAND

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (MINHDU)

VOIRIE

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I

VARIANTE 2: RESEAU DIVERS

N°	DES-ET	1016	01	01	Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS		Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	VARIANTE 1: RESEAU DE VOIRIE		Juil 2018
					Echelle
					1/2000e

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77/193 du 23/06/1977, modifiée et complétée par le Décret n° 80/589 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hignodoune
716, Av. Winston CHURCHILL
Boite n° 7074
B.P. 1248 YAOUNDE
Tél: (237) 23 23 31 33 - 23 23 31 02
Fax: 23 23 31 90

Légende des Réseaux Divers

- Réseau souterrain à créer
- Réseau AEP à créer
- Réseau électrique à créer
- Réseau AEP existant
- Réseau électrique existant

AUTRES

- Bâtiment
- Route Nationale N°6
- Réseau de voirie
- Drain du cours d'eau
- Limite de site
- Ouvrage de traversée

II.2.5- Le foncier et l'habitat

Dans le domaine du foncier et de l'habitat, il s'agira :

- de remodeler le parcellaire dans la zone en priorisant les principes de remembrement, de Groupement d'Initiative Foncière Urbaine et de copropriété ;
- d'aménager des zones spécifiques de recasement ;
- d'améliorer la qualité de l'habitat notamment aux abords des grands axes de voirie et dans certaines zones spécifiques à réaménager.

II.2.5.1- Les lotissements

Dans le domaine du foncier les actions porteront sur le remembrement et la sécurisation des parcelles. Le remodelage parcellaire sera fait en priorisant les principes de remembrement parcellaire, du Groupement d'intérêt foncier urbain (GIFU) et de la copropriété immobilière, toutes choses qui sont encadrées par la loi. A cet effet l'Etat, à travers ses structures compétentes, devra faciliter l'obtention des titres de propriété sur les parcelles dont les titulaires avérés auront rempli les formalités requises. Au total le morcellement a permis de produire 2 486 parcelles, de superficie variant de 100 m² à 6530 m², toutes numérotées et desservies par voie carrossable ou chemin piétonnier aménagé.

Etant donné que la majeure partie de la zone du projet est dans le domaine national (84% de la superficie), un processus d'immatriculation sera nécessaire pour une redistribution de lots aux occupants actuels. Le remodelage parcellaire sera fait en priorisant les principes d'indivision, de remembrement, du Groupement d'intérêt foncier urbain (GIFU) et de la copropriété immobilière, toutes choses qui sont encadrées par la loi. Une première approche serait d'immatriculer les îlots à la Conservation foncière pour les sortir du domaine national pour le domaine privé, grâce à une volonté politique de l'Etat. Ceci pourrait se faire par décret transformant ce domaine public en domaine privé de l'Etat. Lequel domaine privé serait rétrocédé soit à la CUB pour y engager des actions d'intérêt public, soit concédé aux différents représentants d'îlots. Dans ce second cas, l'immatriculation des îlots regroupe l'ensemble des présumés propriétaires (co-indivisaires) régulièrement inscrits pour cette opération. Ces co-indivisaires s'accommoderont des nouvelles parcelles retracées, proportionnellement à la superficie de leurs parcelles actuelles, individuellement ou en regroupement. Cette opération d'immatriculation de chaque îlot sera conduite par un représentant des co-indivisaires. A l'issue de l'immatriculation et de l'indivision, les co-indivisaires pourront soit se regrouper pour mettre en valeur leurs fonds, soit suivre individuellement la démarche en vue de l'obtention des titres fonciers individuels.

A cet effet, à travers ses structures compétentes, l'Etat devra faciliter l'obtention des titres de propriété sur les parcelles dont les titulaires avérés auront rempli les formalités requises.

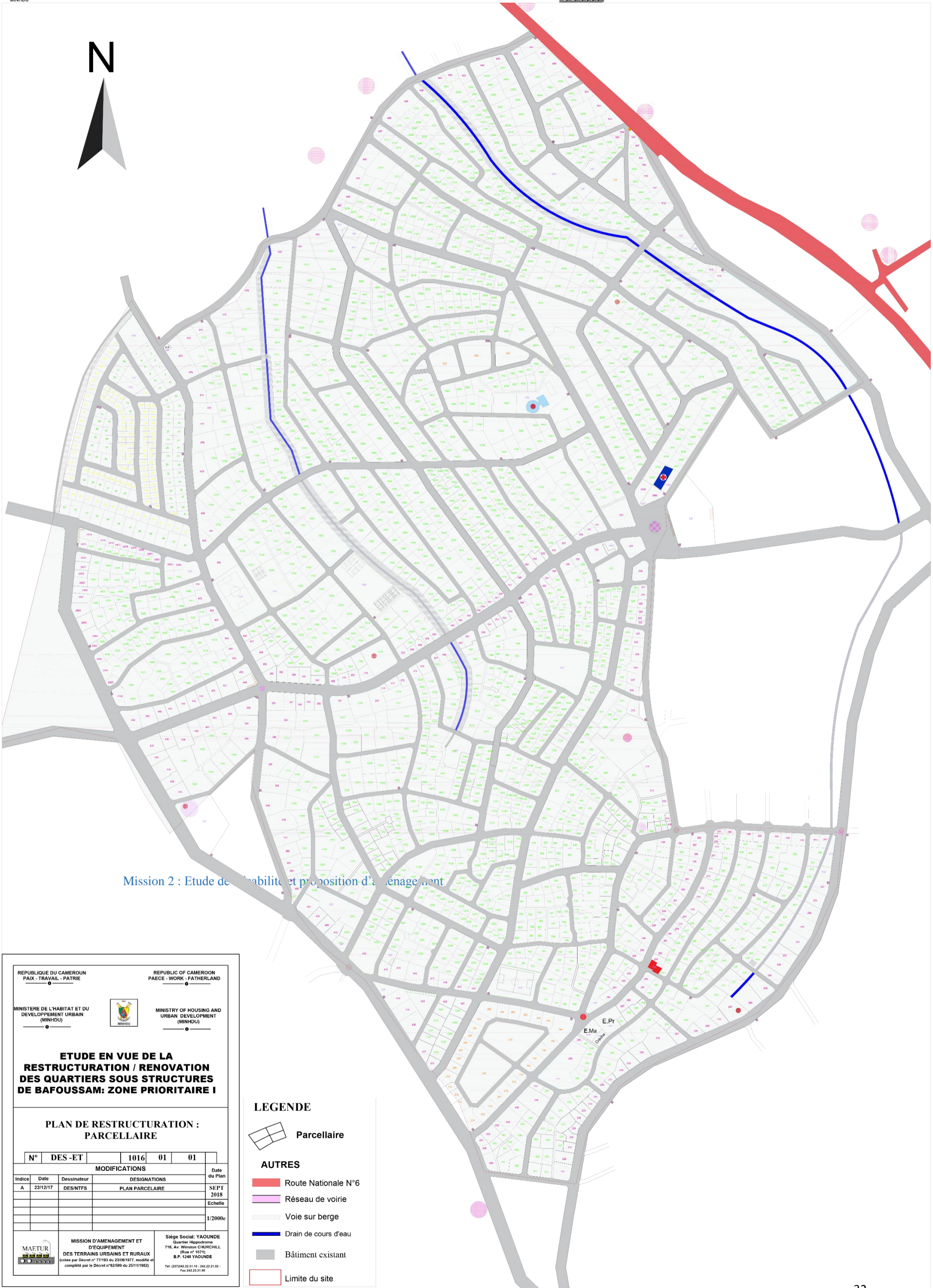
II.2.5.2- Les zones de recasement

Afin de reloger les populations affectées par les démolitions de leur maison, deux zones de recasement seront aménagées pour les accueillir dans le cadre d'immeubles collectifs et de quelques logements individuels. Les zones identifiées à Ngouache 1 et Djeleng 4 C (205 parcelles au total) ont été choisies à cet effet en raison de leur situation sur des terrains dont la mutabilité est particulièrement importante (dents creuses ou constructions anarchiques en matériaux provisoires et dégradées). Une autre zone de recasement hors site (300 parcelles) sera déterminée pour loger ceux des ménages qui n'ont pu l'être sur le site.

Le relogement pourrait être le fait d'un promoteur immobilier (par exemple la SIC) à qui l'Etat concéderait les ilots concernés pour construction d'immeubles à plusieurs **logements sociaux**. Celui-ci, après les avoir construits, les rétrocéderait ensuite aux ménages déguerpis qui en auraient les moyens de les acquérir, soit sous forme de location-vente, soit sous forme d'achat direct financé par crédit bancaire. Les appartements proposés sont des logements sociaux et sont sous le régime de la copropriété. La carte du parcellaire est présentée ci-après

Par ailleurs la qualité de l'habitat sera particulièrement améliorée aux abords de certains grands axes de voirie et dans certaines zones spécifiques, où seront érigés des immeubles à usages mixte avec des habitations de standing moyen et élevé. Ces constructions pourraient être le fait de propriétaires de parcelles remodelées qui en auraient les moyens ou qui pourraient accéder au crédit immobilier. Les autres propriétaires de nouvelles parcelles seront tenus de construire suivant le règlement d'urbanisme.

Il faut rappeler que le renforcement de la structuration et de l'équipement de la zone va notablement améliorer la valeur foncière dans la zone. Ce qui pourrait tenter certains propriétaires moins favorisés à céder leurs parcelles contre forte rémunération de spéculateurs plus fortunés. Sorte de gentrification inévitable, mais qu'il faudrait limiter l'ampleur en facilitant l'accès au crédit du plus grand nombre qui présenterait des garanties nécessaires (titre foncier désormais disponible, immeuble à construire...).



Mission 2 : Etude de stabilité et proposition d'aménagement

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN
(MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT
(MINHDU)

**ETUDE EN VUE DE LA
RESTRUCTURATION / RENOVATION
DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES
DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I**

**PLAN DE RESTRUCTURATION :
PARCELLAIRE**

N° DES-ET 1016 01 01

MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN PARCELLAIRE	SEPT 2018
				Echelle
				1/2000e

MAETUR
MISSION D'AMENAGEMENT ET
D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77/193 du 23/06/1977, modifié et
complété par le Décret n°92/599 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1071)
B.P. 1246 YAOUNDE
Tel: (237)42.22.21.13 - 42.22.21.82 -
Fax:42.25.31.90

LEGENDE

- Parcellaire
- AUTRES**
- Route Nationale N°6
- Réseau de voirie
- Voie sur berge
- Drain de cours d'eau
- Bâtiment existant
- Limite du site

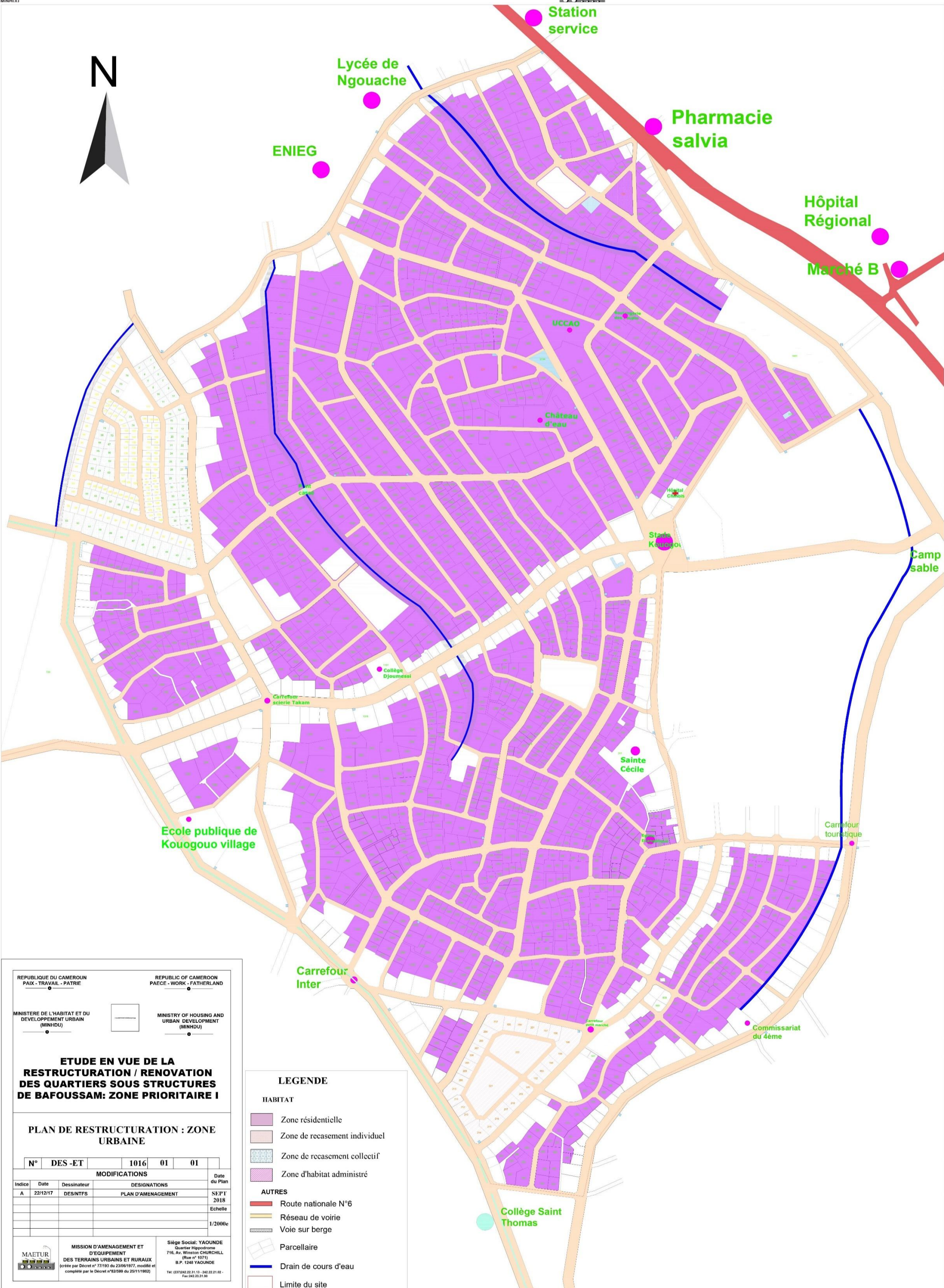
II.2.6- Les activités et les pôles de centralité locaux

Eu égard à leurs positions stratégiques, certains points de la zone d'étude ont été identifiés pour être des pôles de concentration d'activités diverses : éducation, santé, commerces, services, artisanat, services publics etc... Ces pôles ont été choisis en raison de ce qu'ils y existent déjà plusieurs activités et, partant, ils se révèlent être des potentiels de développement d'activités économiques et sociales-et culturelles. Quatre pôles de centralité ont été identifiés autour de quatre grands carrefours :

- Carrefour du stade Fo'o Sack Ngouong ;
- Carrefour de la Scierie Takam ;
- Carrefour Touristique ;
- Carrefour Ecole normale.

Parallèlement à ces pôles de centralité, les abords de grands axes de voies seront pourvus d'immeubles à usages multifonctionnels où les activités économiques seront effectuées, notamment les grands commerces, les ateliers modernes de réparations diverses ou de fabrication de biens, des bureaux affectés aux métiers du tertiaire. Il est également prévu la construction de 02 marchés de quartier.

La carte ci-après présente la situation de l'habitat et des activités à l'horizon du plan.



REPUBLIC OF CAMEROON
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN (MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (MINHDU)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I

PLAN DE RESTRUCTURATION : ZONE URBAINE

N°	DES-ET	1016	01	01
----	--------	------	----	----

MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	SEPT 2018

Echelle: 1/2000e

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX (créée par Décret n° 77/193 du 23/06/1977, modifié et complété par le Décret n°92/599 du 25/11/1992)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1071)
B.P. 1248 YAOUNDE
Tél: (237) 92 22 31 33 - 242 22 21 02 - Fax: 242 22 31 92

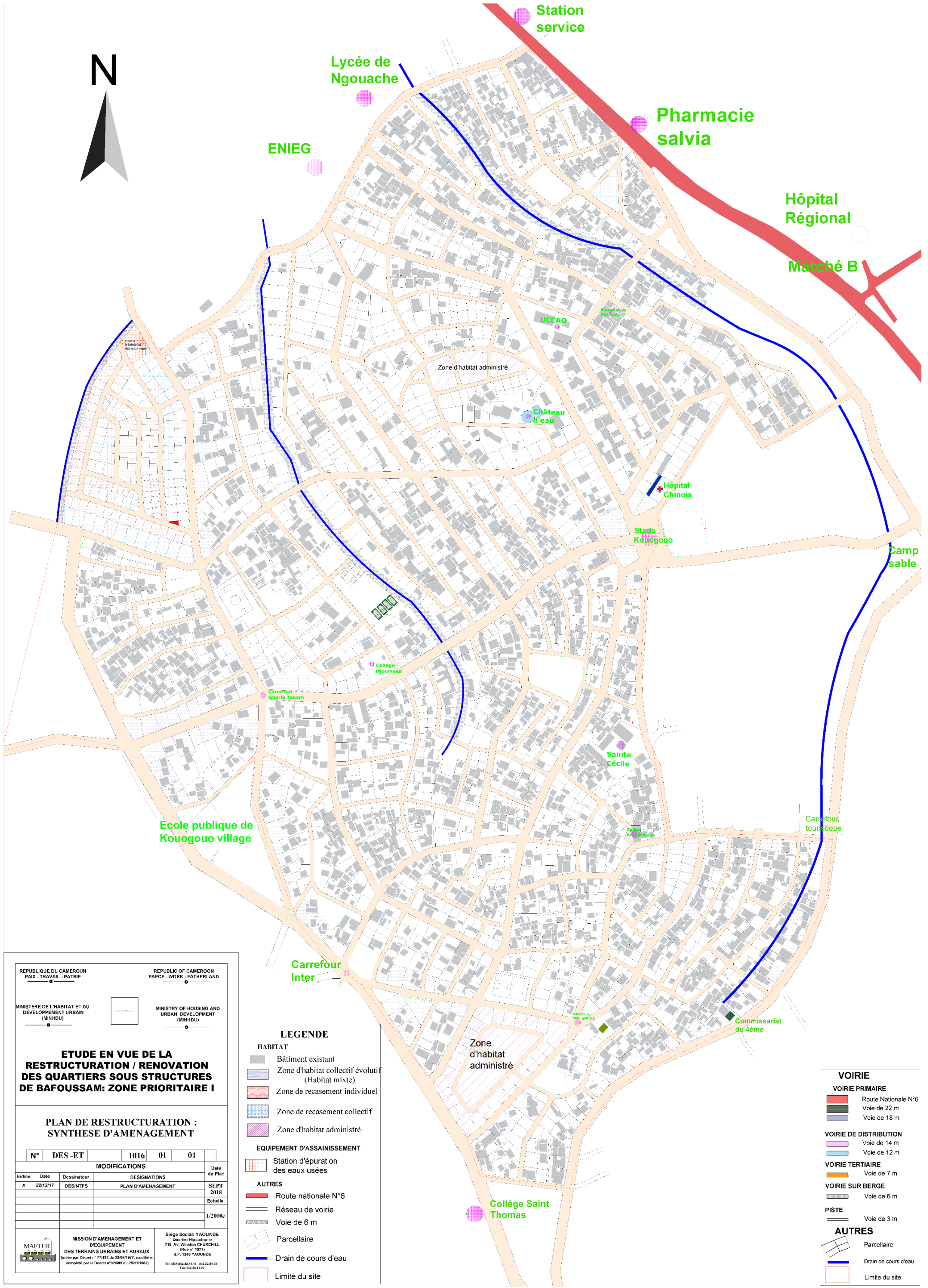
LEGENDE

HABITAT

- Zone résidentielle
- Zone de recasement individuel
- Zone de recasement collectif
- Zone d'habitat administré

AUTRES

- Route nationale N°6
- Réseau de voirie
- Voie sur berge
- Parcellaire
- Drain de cours d'eau
- Limite du site



Station service
Lycée de Nougouache
ENIEG

Pharmacie salvia

Hôpital Régional
Marché B

UCCAO

Zone d'habitat administré

Château d'eau

Hôpital Chinois

Stade Kouougou

Camp sable

Collège Djourmessi

Carrefour scierie Takam

Sainte Cécile

Ecole publique de Kouougou village

Carrefour touristique

Carrefour Inter

Zone d'habitat administré

Commissariat du 4ème

Collège Saint Thomas

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN
(MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT
(MINHDU)

**ETUDE EN VUE DE LA
RESTRUCTURATION / RENOVATION
DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES
DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I**

**PLAN DE RESTRUCTURATION :
SYNTHESE D'AMENAGEMENT**

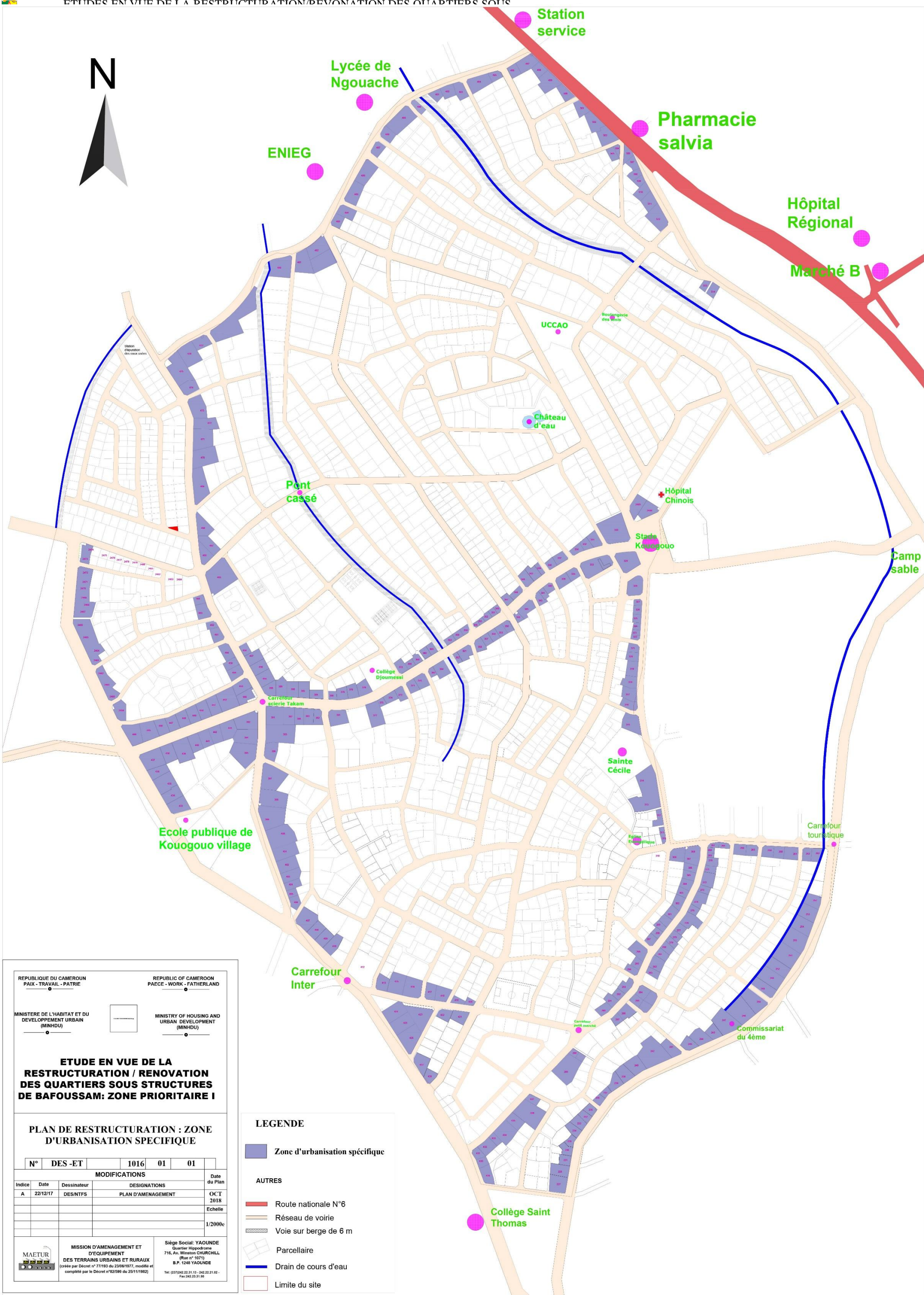
N°	DES-ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				
Indice	Date	Designateur	DESIGNATIONS	Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	SEPT 2018
				Echelle
				1/2000e

MAIEUR
MISSION D'AMENAGEMENT ET
D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(ordonné par Décret n° 77/193 du 23/05/1977, modifié et
complété par le Décret n° 52/989 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1071)
B.P. 1246 YAOUNDE
Tél: 02379423231-33 - 342323162 -
Fax: 02379423139

- LEGENDE**
- HABITAT**
- Bâtiment existant
 - Zone d'habitat collectif évolutif (Habitat mixte)
 - Zone de recasement individuel
 - Zone de recasement collectif
 - Zone d'habitat administré
- EQUIPEMENT D'ASSAINISSEMENT**
- Station d'épuration des eaux usées
- AUTRES**
- Route nationale N°6
 - Réseau de voirie
 - Voie de 6 m
 - Parcellaire
 - Drain de cours d'eau
 - Limite du site

- VOIRIE**
- VOIRIE PRIMAIRE**
- Route Nationale N°6
 - Voie de 22 m
 - Voie de 18 m
- VOIRIE DE DISTRIBUTION**
- Voie de 14 m
 - Voie de 12 m
- VOIRIE TERTIAIRE**
- Voie de 7 m
- VOIRIE SUR BERGE**
- Voie de 6 m
- PISTE**
- Voie de 3 m
- AUTRES**
- Parcellaire
 - Drain de cours d'eau
 - Limite du site



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN
(MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT
(MINHDU)

**ETUDE EN VUE DE LA
RESTRUCTURATION / RENOVATION
DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES
DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I**

**PLAN DE RESTRUCTURATION : ZONE
D'URBANISATION SPECIFIQUE**

N°	DES -ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
A	22/12/17	DESINTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	OCT 2018
				Echelle
				1/2000e

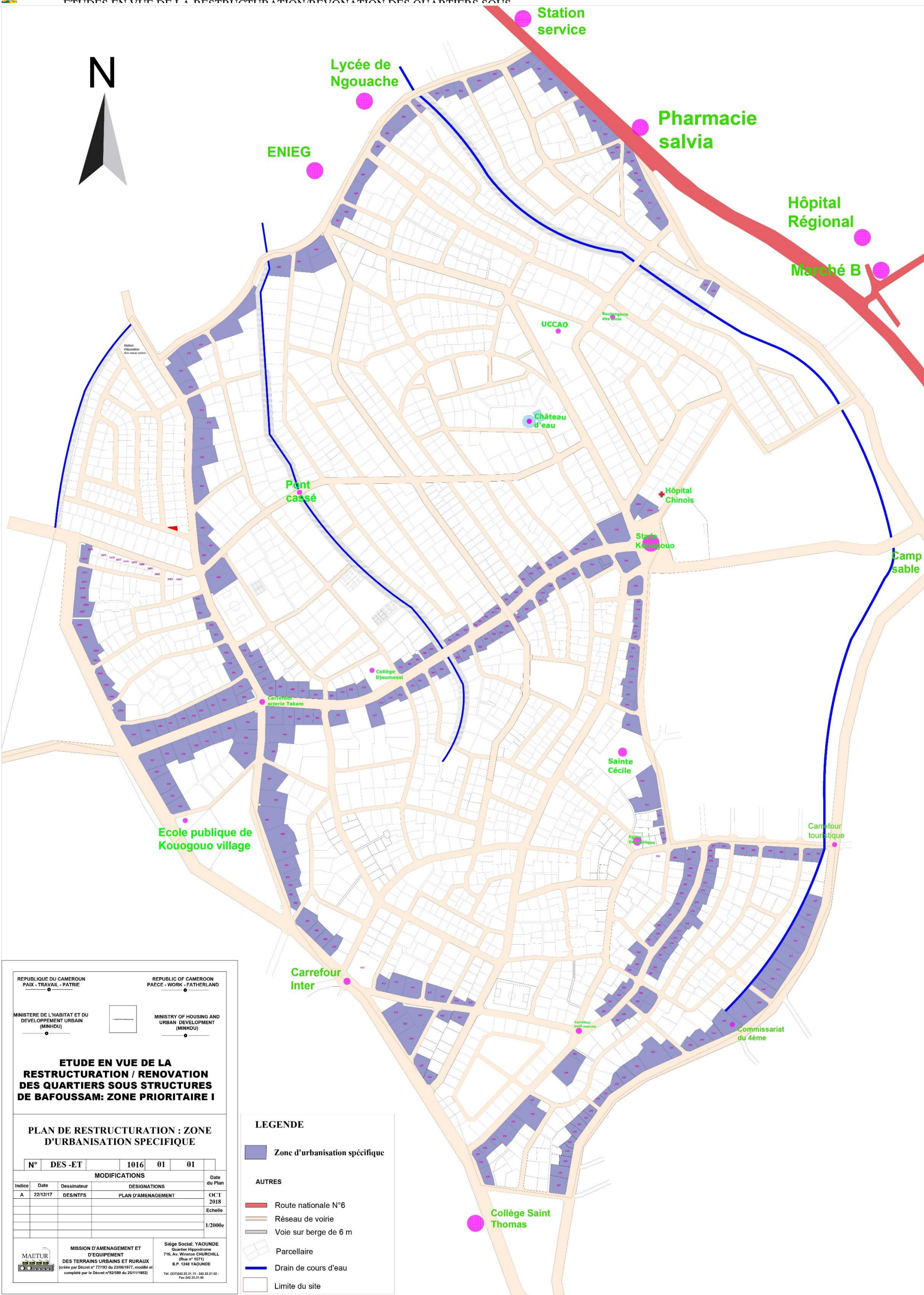
MAETUR

MISSION D'AMENAGEMENT ET
D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77/193 du 23/06/1977, modifiée et
complétée par le Décret n° 92/599 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1071)
B.P. 1248 YAOUNDE
Tél: (02) 342.23.31 - 342.22.21.02 -
Fax: 342.23.31.00

LEGENDE

- Zone d'urbanisation spécifique
- AUTRES**
- Route nationale N°6
- Réseau de voirie
- Voie sur berge de 6 m
- Parcellaire
- Drain de cours d'eau
- Limite du site



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTÈRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN
(MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT
(MINHDU)

**ETUDE EN VUE DE LA
RESTRUCTURATION / RENOUATION
DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES
DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I**

**PLAN DE RESTRUCTURATION : ZONE
D'URBANISATION SPECIFIQUE**

N°	DES -ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
A	22/12/17	DESINTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	
Date du Plan				
OCT 2018				
Echelle				
1/2000e				

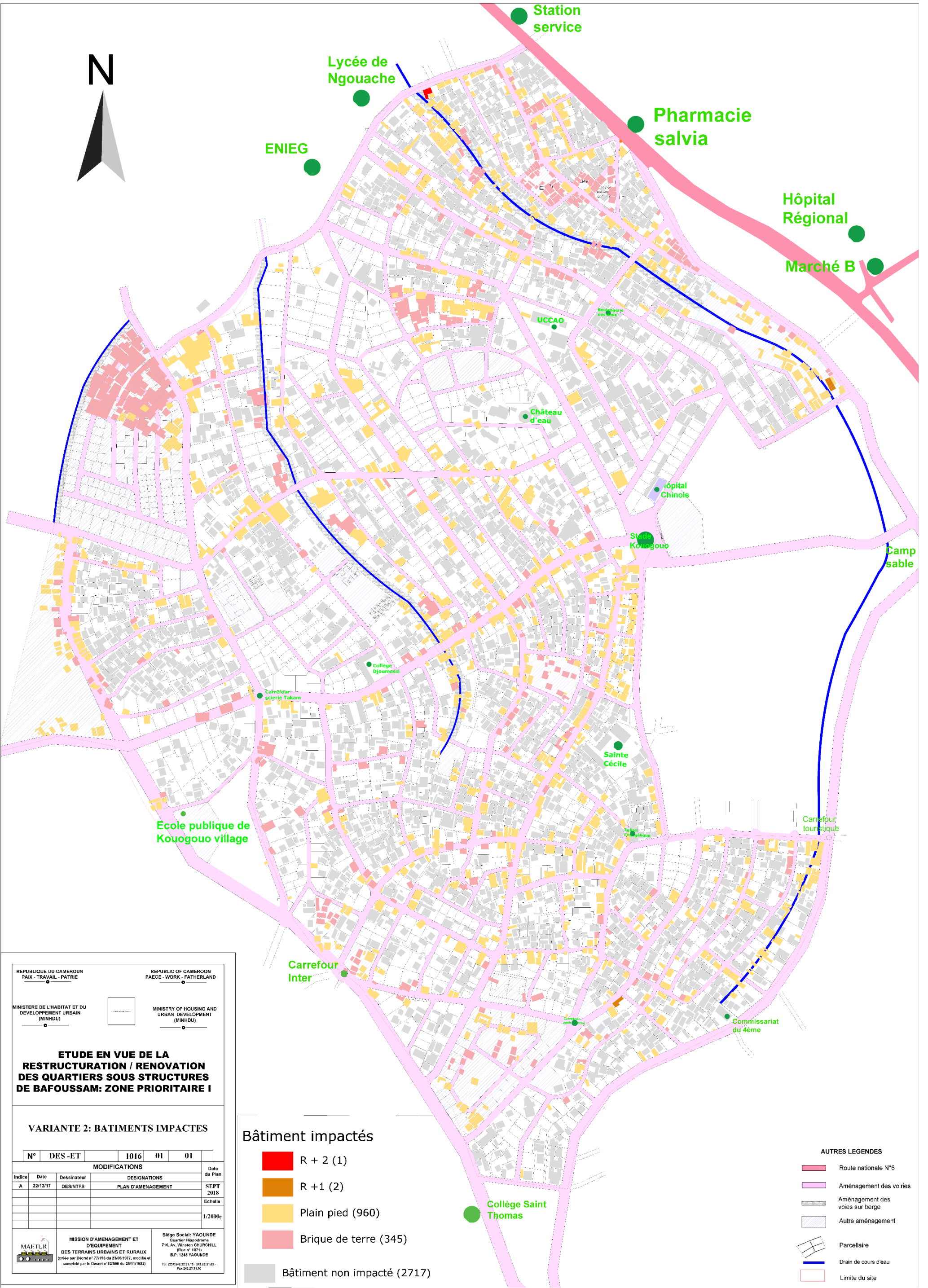
MAETUR

MISSION D'AMENAGEMENT ET
D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par le Décret n° 77/193 du 23/06/1977, modifié et
complété par le Décret n°92/599 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL
(Rue n° 1071)
B.P. 1248 YAOUNDE
TEL: (237) 842.22.31 - 842.22.21.02 -
Fax: 842.22.31.30

LEGENDE

- Zone d'urbanisation spécifique
- AUTRES**
- Route nationale N°6
- Réseau de voirie
- Voie sur berge de 6 m
- Parcellaire
- Drain de cours d'eau
- Limite du site



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN (MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (MINHDU)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I

VARIANTE 2: BATIMENTS IMPACTES

N°	DES - ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	SEPT 2018
				Echelle
				1/2000e
MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX (créée par Décret n° 77/183 du 23/06/1973, modifiée et complétée par le Décret n° 82/999 du 25/11/1982)		Siège Social: YAOUNDE Quartier Hippodrome 716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1071) B.P. 1248 YAOUNDE Tel: (0237)42.22.31.15 - 42.22.2142 - Fax:42.22.5136		

- Bâtiment impactés**
- R + 2 (1)
 - R + 1 (2)
 - Plain pied (960)
 - Brique de terre (345)
 - Bâtiment non impacté (2717)

- AUTRES LEGENDES**
- Route nationale N°6
 - Aménagement des voiries
 - Aménagement des voies sur berge
 - Autre aménagement
 - Parcellaire
 - Drain de cours d'eau
 - Limite du site

II.2.7- Les équipements socio collectifs

Sur le plan de la couverture en équipements socio-collectifs, il s'agira au minimum de combler le déficit voire renforcer les équipements socio-collectif (éducation, santé, sport et loisirs, espaces verts, équipements administratifs ou de sécurité, etc....). Les équipements socio-collectifs programmés sont les suivants :

- Equipements administratifs et de sécurité
 - 04 postes de police ;
 - 02 commissariats de sécurité publique.

- Etablissements d'enseignement
 - 03 écoles maternelles ;
 - 01 école primaire.

- Centres de santé
 - 02 centres de santé intégrés ;
 - 02 centres de soins.

- Equipements sportifs
 - 02 terrains de football ;
 - 01 terrain multisport.

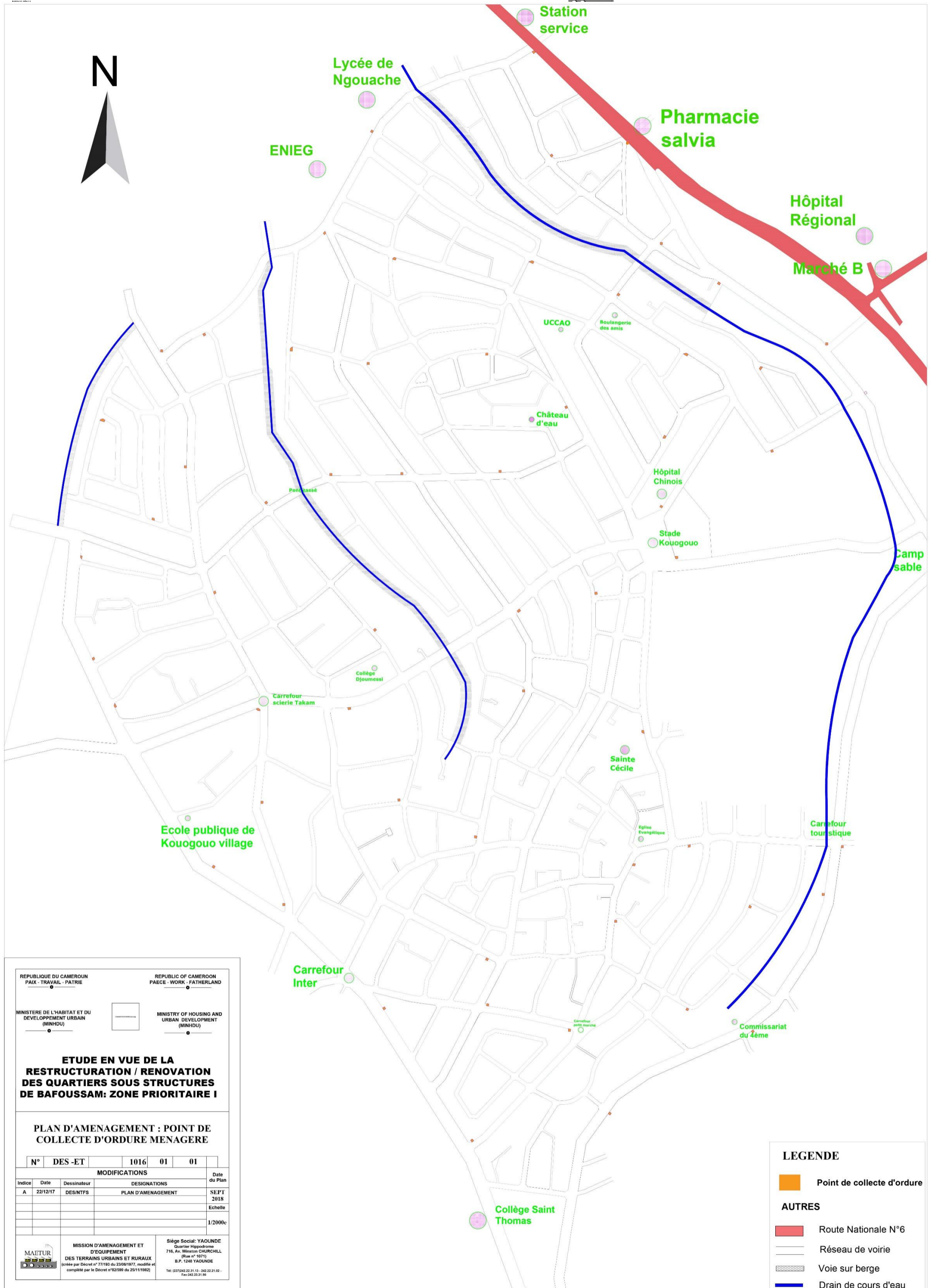
- Centres socio-éducatifs
 - 02 maisons de jeunes ;
 - 01 centre de promotion de l'artisanat ;
 - 01 centre communautaire + multimédia + bibliothèque ;

II.2.8- Les espaces verts et de détente

Afin de préserver la biodiversité et d'offrir aux populations des espaces de détente, des aménagements d'espaces verts sont prévus et relatifs à création de :

- 01 bois urbain à Djeleng 4 C ;
- 01 forêt urbaine à Ngouache 1 ;
- 03 jardins publics à Kouougou et Ngouache 2.

La carte ci-après présente le plan d'aménagement horizon 15 ans.



REPUBLIC OF CAMEROON
PAECE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN (MINHDU)

REPUBLIC OF CAMEROON
PAECE - WORK - FATHERLAND

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (MINHDU)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DE BAFOUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I

PLAN D'AMENAGEMENT : POINT DE COLLECTE D'ORDURE MENAGERE

N°	DES-ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	SEPT 2018
				Echelle
				1/2000e

MAETUR
MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX (créée par Décret n° 77/193 du 23/08/1977, modifié et complété par le Décret n° 82/599 du 25/11/1982)

Siège Social: YAOUNDE
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1071)
B.P. 1248 YAOUNDE
Tel: (237)242.23.31.13 - 242.22.21.02 - Fax: 242.23.31.98

LEGENDE

- Point de collecte d'ordure
- AUTRES**
- Route Nationale N°6
- Réseau de voirie
- Voie sur berge
- Drain de cours d'eau

Tableau 7: Distribution spatiale des aménagements

TYPE D'AMENAGEMENT	Numéro de parcelle	LOCALISATION	NOM	SURFACE (en m ²)	SURFACE THEMATIQUE (en m ²)	SURFACE TOTALE PAR TYPE (en m ²)
EQUIPEMENT SANITAIRE	551	Ngouache 3	Centre de santé intégré	1155	1155	2654
	303	Ngouache 1	Centre de soin	303	993	
	545	Kouogouo village 1	Centre de soin	690		
	547	Kouogouo village 2	Pharmacie	506	506	
EQUIPEMENT D'ENSEIGNEMENT	536	Djeleng 4 C	Crèche	540	1808	10738
	111	Ngouache 1	Crèche	830		
	519	Kouogouo village 1	Crèche	438		
	535	Djeleng 4	Ecole maternelle	716	2202	
	527	Ngouache 1	Ecole maternelle	654		
	516	Kouogouo village 1	Ecole maternelle	832		
	534	Djeleng 4 C	Ecole primaire	3119	4600	
	517	Kouogouo village 1	Ecole primaire	1481		
	515	Kouogouo village 2	Centre de formation de la jeune femme	2128	2128	
EQUIPEMENT MARCHAND	539	Kouogouo ville A	Marché de proximité	7564	9311	9830
	522	Kouogouo village 2	Marché de proximité	1747		
	523	Kouogouo village 2	Boutique CUB	231	519	
	966	Ngouache 1	Boutique CUB	134		
	539	Kouogouo ville A	Boutique CUB	154		
EQUIPEMENT DE SECURITE	550	Ngouache 3	Commissariat	496	509	1005
	538	Djeleng 4	Poste de police	187		
	541	Ngouache 3	Poste de police	84		
	549	Ngouache 1	Poste de police	115		
	727	Kouogouo village 2	Poste de police	123		
EQUIPEMENT CULTUREL	1200	Ngouache 1	Foyer des jeunes	1802	1802	3600
	542	Kouogouo village 2	Centre communautaire + Centre multimédia	1798	1798	
EQUIPEMENT SPORTIF	524	Ngouache 1	Stade de football	5221	9467	15980

	519	Kouougou village 1	Stade de football	4246		
	1199	Ngouache 1	Terrain multisport	6513	6513	
EQUIPEMENT DE TRANSPORT	520	Kouougou village 2	Abri moto	640	640	2683
	523	Ngouache 1	Station-service	1488	2043	
	532	Kouougou village 1	Station-service	555		
EQUIPEMENT D'ASSAINISSEMENT	529	Ngouache 1	Station d'épuration	2000	2000	2912
		Tout le site	Bacs a ordure (57 bacs)	912	912	
ESPACE VERT	1944	Djeleng 4 C	Bois saint joseph	19383	19383	56219
	729	Kouougou village 2	Zoo botanique naturopathe	32094	32094	
	2034	Ngouache 3	Square	875	3335	
	412	Kouougou village 2	Square	2460		
	533	Ngouache 3	Jardin	429	1407	
	111	Ngouache 1	Jardin	290		
	543	Kouougou village 1	Jardin	688		
COMMODITE DE VOISINAGE	537	Kouougou ville A	Place publique	6365	6365	8078
	531	Djeleng 4 C	Parking	1493	1493	
	539	Kouougou ville A	Toilette publique	110	220	
	522	Kouougou village 2	Toilette publique	110		
HABITAT	226	Djeleng 4 C	Zone de recasement (Habitat collectif)	2157	25447	86586
	De 72 à 180	Ngouache 1	Zone de recasement (Habitat collectif)	23290		
	De 1 à 71	Ngouache 1	Zone de recasement (Habitat individuel)	22231	22231	
	De 192 à 220	Kouougou village 1	Zone d'habitat planifié	29511	38908	
	223, 224, 225	Ngouache 3	Zone d'habitat planifié	9397		
Surface totale des aménagements (en m²)				200 285		
Superficie total du site (en m²)				1660000		
Pourcentage des aménagements (en %)				12,1		



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN
(MINHDU)

MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT
(MINHDU)

**ETUDE EN VUE DE LA
RESTRUCTURATION / RENOVATION
DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES
DE BAFUSSAM: ZONE PRIORITAIRE I**

**PLAN DE RESTRUCTURATION :
SYNTHESE D'AMENAGEMENT**

N°	DES-ET	1016	01	01
MODIFICATIONS				
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	Date du Plan
A	22/12/17	DES/NTFS	PLAN D'AMENAGEMENT	SEPT 2018
				Echelle
				1/2000e
MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX (créée par Décret n° 77193 du 23/06/1977, modifié et complétée par le Décret n° 92/599 du 25/11/1982)		Siège Social: YAOUNDE Quartier Hippodrome 716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1071) B.P. 1248 YAOUNDE Tél: (037)242.23.13 - 242.23.21.92 Fax: 242.23.31.90		

LEGENDE

- EQUIPEMENT SANITAIRE**
- Centre de santé intégré
 - Centre de soins
 - Pharmacie
- EQUIPEMENT D'ENSEIGNEMENT**
- Crèche
 - Ecole maternelle
 - Ecole primaire
 - Centre de formation de la jeune femme
 - Equipement scolaire existant
- EQUIPEMENT DE SECURITE**
- Commissariat de sécurité
 - Poste de police
- EQUIPEMENTS MARCHANDS**
- Marché de proximité
 - Boutiques CUB
- EQUIPEMENT DE TRANSPORT**
- Abris motos
 - Station service
- EQUIPEMENT CULTUREL**
- Centre communautaire + centre multimédia + bibliothèque
 - Foyer des jeunes
- EQUIPEMENT SPORTIF**
- Aire de jeux
 - Terrain multisports
- EQUIPEMENT D'ASSAINISSEMENT**
- Station d'épuration des eaux usées
- ESPACES VERTS ET DE LOISIRS**
- Jardin
 - Square
 - Forêt Urbaine
 - Bois Urbain Saint Joseph
 - Alignement végétal

- EQUIPEMENT ADMINISTRATIF**
- Chefferie existante
- COMMODITES DE VOISINAGE**
- Bac à ordures
 - Parking
 - Toilette publique
 - Place publique
- HABITAT**
- Bâtiment R+ existant
 - Bâtiment plain pieds existant
 - Zone d'habitat collectif évolutif (Habitat mixte)
 - Zone de recasement individuel
 - Zone de recasement collectif
 - Zone d'habitat administré
 - Grand Foyer d'activités

- VOIRIE**
- VOIRIE PRIMAIRE**
- Route Nationale N°6
 - Voie de 22 m
 - Voie de 18 m
- VOIRIE DE DISTRIBUTION**
- Voie de 14 m
 - Voie de 12 m
- VOIRIE TERTIAIRE**
- Voie de 7 m
- VOIRIE SUR BERGE**
- Voie de 6 m
- PISTE**
- Voie de 3 m
- AUTRES**
- Parcellaire
 - Drain de cours d'eau
 - Limite du site

III LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PRIORITAIRES (HORIZON 5 ANS)

Le programme d'investissements prioritaires concerne les projets dont la réalisation est urgente non seulement pour rattraper les retards accusés dans la dotation de la zone en infrastructures et équipements nécessaires pour son développement, mais aussi ceux dont la mobilisation des financements peut être plus rapide. Aussi les critères de choix des projets sont-ils guidés par les préoccupations suivantes :

- Les desiderata des populations concernées, exprimés en phase diagnostique ;
- Les orientations des TDR ;
- La continuité des projets en cours ;
- Le rattrapage des normes requises ;
- La sécurisation foncière ;
- Les possibilités (opportunités) de mobilisation des ressources financières ;
- Le désenclavement des parcelles (accès à la voirie et aux réseaux divers).

Plusieurs programmes d'investissements sont proposés à cet effet.

III.1- Développement des infrastructures de voiries

Ce programme a un double objectif :

- desservir chaque parcelle par voie carrossable ou par chemin piétonnier aménagé ;
- améliorer le niveau de service de la voirie.

Pour l'atteinte du premier objectif, trois actions sont envisagées à savoir :

- densifier la voirie structurante par le prolongement des voies existantes ;
- densifier la voirie secondaire par le prolongement des voies existantes ou par l'ouverture de voies additionnelles ;
- densifier la voirie de desserte par l'ouverture de voies additionnelles.

Ces actions débouchent sur les projets ci-après :

- Ouverture de 256 mètres de voies structurantes ;
- Ouverture de 191 mètres de voies secondaires ;
- Ouverture de 1145 mètres de voies de dessertes ;
- Ouverture de 2982 mètres de voies piétonnes ;
- Ouverture de 2259 mètres de voies sur berges.

S'agissant du deuxième objectif, les actions nécessaires pour sa réalisation sont de :

- Revêtir certaines voiries ;
- Réhabiliter les voies non revêtues.

Les projets programmés dans le cadre des actions précédentes sont les suivants :

- Bitumage de 6 121 mètres de voies structurantes ;
- Bitumage de 2883 mètres de voies de distribution ;
- Rechargement à la latérite de 7 658 mètres de voies de distribution en terre ;
- Rechargement à la latérite de 20 257 mètres de voies de desserte en terre.

III.2- Développement des réseaux divers

L'objectif de ce programme est d'améliorer le taux de couverture territoriale des réseaux divers. Plusieurs actions sont nécessaires pour atteindre cet objectif :

- Etendre le réseau d'alimentation en électricité ;
- Etendre le réseau d'alimentation en eau potable ;
- Densifier les points de collecte des ordures ménagères ;
- Optimiser le drainage des eaux pluviales ;
- Construire un réseau collectif ciblé de traitement des eaux usées ;
- Construire un réseau ciblé d'infrastructures de télécommunications.

Les projets programmés découlant de ces actions sont les suivants :

- Extension du réseau basse tension de 31 160 mètres de réseau basse tension ;
- Construction de 15 197 mètres de réseau d'alimentation en eau potable ;
- Aménagement de 28 points de collecte d'ordures ;
- Aménagement de drains primaires ;
- Construction de réseaux collectifs de traitement des eaux usées (une dizaine de stations étudiées, mais celle de la zone de recasement de Ngouache 1 étant la plus indiquée) ;
- Construction d'un réseau de 6 200 mètres de câbles de télécommunications filaires sur les voies structurantes.

III.3- Développement des équipements socio-collectifs

L'objectif de ce programme est d'améliorer les taux de couverture des équipements socio collectifs. Cet objectif appelle cinq actions à engager, à savoir :

- Densification des établissements d'enseignement ;

- Renforcement des centres de santé ;
- Renforcement des équipements socio collectifs ;
- Renforcement des équipements sportifs ;
- Renforcement des équipements de sécurité ;
- Création des équipements socio-éducatifs.

Dans le cadre du PIP, il n'est pas prévu de construction d'équipements. Seules les réservations de parcelles faites à cet effet sont prévues.

III.4- Développement des espaces verts et de détente

L'objectif de ce programme est d'offrir à la population des espaces de détente. Les actions nécessaires pour atteindre cet objectif sont :

- Création d'un parc urbain ;
- Création d'une forêt urbaine ;
- Création de jardins publics ;
- Plantation d'alignement le long des axes de voirie.

Les projets afférents à ces actions sont

- Création d'un parc urbain à Djeleng 4 C ;
- Création d'une forêt urbaine à Ngouache 1 ;
- Création de jardins publics à Kouougou et Ngouache ;
- Plantation d'alignement le long des axes de voiries structurantes.

III.5- Développement de l'habitat

L'objectif de ce programme est l'amélioration de l'offre et de la qualité de l'habitat. Les actions y relatives sont :

- Le remodelage parcellaire ;
- La sécurisation foncière ;
- Le recasement des populations déguerpies ;
- La densification du bâti.

Les projets découlant de ces actions sont :

- Les travaux de lotissement ;

- La délivrance de titres de propriétés ;
- L'aménagement de zones de recasement.

III.6- Développement économique

L'objectif de ce programme est d'améliorer la productivité de la zone du projet. Ceci appelle les actions suivantes :

- Développement de centres commerciaux ;
- Aménagement de rues d'activités ;
- Développement de pôles de centralité économiques.

III.7- Synthèse des programmes d'investissements

Le tableau ci-après récapitule les programmes d'investissement assortis des projets et des projets d'investissements prioritaires (PIP).

Tableau 8: Programmes d'investissement

Programmes	Objectifs programmes	Actions	Projets prévus (horizon 15 ans)	Projets d'investissements prioritaires (horizon 5 ans)			Intervenants
				Projets	Unité	Quantité	
Développement des Infrastructures de voiries	Desservir chaque parcelle par voie carrossable ou par chemin piétonnier aménagé	Densifier la voirie structurante par le prolongement des voies existantes	Ouverture de 256 mètres de voies structurantes	Ouverture de mètres de voies structurantes	mètre	256	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
		Densifier la voirie secondaire par le prolongement des voies existantes ou par l'ouverture de voies additionnelles	Ouverture de 191 mètres de voies secondaires	Ouverture de mètres de voies secondaires	mètre	191	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
		Densifier la voirie de desserte par l'ouverture de voies additionnelles	Ouverture de 1455 mètres de voies de desserte	Ouverture de mètres de voies de desserte	mètre	1455	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
			Ouverture de 2982 mètres de chemins piétonniers	Ouverture de mètres de chemins piétonniers	mètre	2982	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
			Ouverture de 2 259 mètres de de voies sur berges	Ouverture de mètre de de voies sur berges	mètre	2259	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
		Améliorer le niveau de service de la voirie	Revêtir la voirie	Bitumage de 6 121 mètres de voies structurantes	Bitumage de mètres de voies structurantes	mètre	6121
	Bitumage de 12 634 mètres de voies de distribution			Bitumage de mètres de voies de distribution	mètre	2883	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
	Bitumage de 21708 mètres de voies de desserte			Bitumage de mètre de voies de desserte	mètre	0	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
	Pavement de 2259 mètres de voies sur berges			Pavage de mètre de voies sur berges	mètre	0	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
	Pavement de 2982 mètres de chemins piétonniers			Pavage de mètre de chemins piétonniers	mètre	0	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
	Rehabiliter les voies non revêtues		Rechargement de 1 145 mètres de voies structurantes en terre	Rechargement de mètres de voies structurantes en terre	mètre	0	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
			Rechargement de 10 012 mètres de voies secondaires en terre	Rechargement de mètres de voies secondaires en terre	mètre	7658	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
			Rechargement de 20 321 mètres de voies de desserte en terre	Rechargement de mètres de voies de desserte en terre	mètre	20 257	MINH DU/CUB/Partenaires financiers
			Rechargement de 0 mètre de chemins piétonniers	Rechargement de mètres de chemins piétonniers	mètre	0	MINH DU/CUB/Partenaires financiers

Programmes	Objectifs programme	Actions	Projets prévus horizon 15 ans	Projets d'investissements prioritaires horizon 5 ans			Intervenants
				Projets	Unité	Quantité	
Développement des réseaux divers	Améliorer le taux de couverture territoriale des réseaux divers	Etendre le réseau d'alimentation en électricité	Construction de 7192 mètres de réseau basse tension	Construction de mètres de réseau basse tension	metre	18698	AES SONEL/CUB / MINH DU /Partenaires financiers
		Etendre le réseau d'alimentation en eau potable	Construction de 23 042 mètres de réseau d'alimentation en eau potable	Construction de mètres de réseau d'alimentation en eau potable	mètre	34661	CAMWATER/CUB/MINH DU /Partenaires financiers
		Densifier les points de collecte des ordures ménagères	Aménagement de 28 points de collecte d'ordures	Aménagement de points de collecte d'ordures	unité	28	MINH DU/CUB
		Optimiser le drainage des eaux pluviales	Aménagement de mètres de drains primaires	Aménagement de mètres de drains primaires	mètre		MINH DU/CUB
		Construire un réseau collectif ciblé de traitement des eaux usées	Construction d'un réseau collectif de traitement des eaux usées de la zone de recasement de Ngouache 1	Construction d'un réseau collectif de traitement des eaux usées de la zone de recasement de Ngouache 1	unité	10	MINH DU/CUB
		Construire un réseau ciblé d'infrastructures de télécommunications	Construction d'un réseau des infrastructures de télé-communication sur les voies structurantes et secondaires	Construction d'un réseau d'infrastructures de télécommunications sur les voies structurantes	mètre		CAMTEL/CUB/MINH DU /Partenaires financiers

Programmes	Objectifs programme	Actions	Projets prévus horizon 15 ans	Projets d'investissements prioritaires horizon 5 ans			Intervenants
				Projets	Unité	Quantité	
Densification des équipements socio collectifs	Améliorer les taux de couverture des équipements socio collectifs	Densification des écoles maternelles	Construction de 03 écoles maternelles	Réservation de parcelles pour construction future de 03 écoles maternelles	m ²	4010	MINEDBASE/CUB
		Densification des écoles primaires	Construction de 01 école primaire primaires	Réservation de parcelles pour construction future de 01 école primaire	m ²	4600	MINEDBASE/CUB
		Densification des centres de santé	Construction de 03 centres de santé	Réservation de parcelles pour construction future de 03 centres de santé	m ²	2654	MINSANTE/CUB
		Construction des équipements socio collectifs	Construction de 01 commissariat de sécurité publique	Réservation de parcelles pour construction future de 01 commissariat de sécurité publique	m ²	496	DGSN/CUB
			Construction de 04 postes de polices	Réservation de parcelles pour construction future de 04 postes de police	m ²	509	DGSN/CUB
			Construction de 02 marchés tertiaires	Réservation de parcelles pour construction future de 02 marchés tertiaires	m ²	9830	CUB
			Construction de 01 centre communautaire + centre multimédia + bibliothèque	Réservation de parcelles pour construction future de 01 centre communautaire + centre multimédia + bibliothèque	m ²	1798	CUB
			Construction de 01 centre de promotion de l'artisanat	Réservation de parcelles pour construction future	m ²		MINPME/CUB
			Construction de 02 maisons de jeunes	Réservation de parcelles pour construction future	m ²	1802	MINJEC/CUB
			Construction des équipements sportifs	Construction de 02 terrains de foot ball et 01 terrain multisports	Construction de 02 terrains de foot ball et 01 terrain multisports	unité	15980

Programmes	Objectifs programme	Actions	Projets prévus horizon 15 ans	Projets d'investissements prioritaires horizon 5 ans			Intervenants
				Projets	Unité	Quantité	
Développement d'espaces verts et de détente	Offrir à la population des espaces de détente et de loisir	Création d'un parc urbain	Création d'un parc urbain à Djeleng 4	Réservation de parcelles pour construction future de 01 parc urbain à Djeleng 4	m ²	19383	MINHDU/CUB/Partenaires privés
		Création d'un jardin de plantes médicinales	Création de 01 jardin de plantes médicinales à Ngouache 1	Réservation de parcelles pour construction future de 01 jardin de plantes médicinales à Ngouache 1	m ²	32094	MINHDU/CUB/Partenaires privés
		Création de 03 jardins publics	Aménagement de 03 jardins publics , l'un à gouache 2 et l'autre à Kouougou village 1 et enfin à Ngouache	Réservation de parcelles pour aménagement futur de 03 jardins publics à Ngouache 2, Kouougou village 1 et Ngouache	m ²	1417	MINHDU/CUB/Partenaires privés
		Création de 02 Square	Creation de deux square, l'un a Kouougou village 2 et l'autre à Ngouache 2	Réservation de parcelles pour aménagement futur de 02 squares à Kouougou village 2 et Ngouache 2	m ²	3335	MINHDU/CUB/Partenaires privés
Densification de l'habitat	Améliorer la qualité de l'habitat	Remodelage du parcellaire	Lotissement des parcelles	Lotissement des parcelles	FF		MINHDU/MINDCAF/CUB/MAETUR
		Sécurisation foncière	Délivrance des titres de propriété	Délivrance des titres de propriété	FF		PM/MINDCAF/CUB
		Recasement des populations déguerpies	Aménagement de parcelles de recasement	Aménagement de parcelles de recasement	m ²	86586	CUB/Promoteurs privés / MAETUR/SIC
			Construction de logements sociaux	Construction de logements sociaux	unité	PM	
		Densification du bâti	Construction d'immeubles à plusieurs appartements	RAS	unité	PM	Promoteurs privés/ GIFU/SIC
			Construction de maisons individuelles modernes	RAS	unité	PM	Promoteurs privés ou institutionnels
Développement économique	Améliorer la productivité de la zone	Développement de centres commerciaux	Création de 02 marchés tertiaires	Réservation de parcelles pour construction future	m ²	9311	MINHDU/MINDCAF/CUB/MAETUR
		Aménagement de rues d'activités	Aménagement de rues d'activités	Réservation de parcelles pour construction future	unité		MINDCAF/CUB
		Développement de pôles de centralité économiques	Aménagement de 04 pôles de centralité économiques	Réservation de parcelles pour construction future	unité		CUB/Promoteurs privés / MAETUR/SIC
Montage institutionnel de mise en œuvre du projet	Assurer une meilleure gestion du projet	Mise en place de la structure de mise en oeuvre opérationnelle du projet	Création d'une structure de mise en oeuvre opérationnelle du projet	Création d'une structure de mise en oeuvre opérationnelle du projet	unité	1	MINHDU/CUB

IV MODALITES DE REALISATION DU PROJET

Les modalités de réalisation du projet s'analyseront en deux aspects :

- Les principaux intervenants au projet ;
- Les modes opératoires en vue de réaliser le projet ;
- Les modes de financement

IV.1- Les Intervenants

Les intervenants au projet sont de plusieurs ordres :

IV.1.1- L'État

L'État, en tant que principal initiateur du projet, pourrait intervenir dans la mise en œuvre du projet à travers ses organes et institutions spécialisées :

- Le MINH DU, initiateur du projet, pourra intervenir en tant que coordonnateur général de l'opération. À cet effet, il pourra, le cas échéant, initier la mise en place d'une structure opérationnelle de gestion du projet. Le MINH DU interviendra également dans la préparation et le financement des travaux de voirie des réseaux d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées ;
- Le MINDCAF interviendra en matière de régularisation foncière des populations ;
- Le MINFI apportera son concours pour l'indemnisation des personnes déplacées pour cause d'utilité publique ;
- Le MINEPAT assurera la supervision des financements des partenaires extérieurs ;
- La Communauté Urbaine de Bafoussam interviendra dans la préparation et le financement de certains aspects des travaux de voirie et d'assainissement. La CUB interviendra également pour la mise à disposition des pièces administratives nécessaires à la construction de bâtiments à usages divers. La CUB interviendra dans la construction des équipements marchands, des établissements scolaires, des centres de santé des terrains de sports, des espaces verts ;
- Une structure spécialisée pourra être créée par l'Etat pour manager le projet.

L'état intervient également dans le projet à travers plusieurs institutions parapubliques spécialisées.

- La MAETUR participe à la promotion de l'habitat à travers un mécanisme de viabilisation des parcelles de terre. Elle intervient à trois niveaux :

- Transaction foncière : Vente de terrains aménagés, achat de terrains à lotir, partenariat avec les propriétaires fonciers publics et privés ;
 - Prestation de travaux publics : études, réalisations, contrôle, lotissement et restructuration de quartiers urbains ;
 - Assistance à la construction : conception des plans de construction, montage de dossier de permis de construire, contrôle des travaux de construction et la construction clé en main.
- La **SIC** est chargée de la construction, et de la gestion des logements sociaux au Cameroun, par la réalisation en qualité de maître d'ouvrage, d'une gamme de logements destinés à la location ou à l'accession de la propriété, et allant du social au standing. Le financement des programmes de la SIC se fait essentiellement sur des emprunts nationaux contractés essentiellement auprès des institutions suivantes :
 - État : 5,5% de taux d'intérêt sur 20 ans, dont 2 ans différés ;
 - CFC : 5,5% à 9,75% de taux d'intérêt sur 25 ans, dont 2 ans de différé ;
 - CNPS : 9,75% du taux d'intérêt sur 25 ans, dont 2 ans de différé ;
 - Le **Crédit Foncier du Cameroun** finance la construction des logements et octroie les prêts d'acquisition des logements aux populations, promoteurs immobiliers et aménageurs fonciers ;
 - Le **FEICOM** qui finance, via les municipalités les projets d'infrastructures ou d'équipements communaux ;
 - La **MIPROMALO** intervient dans le cadre de l'introduction des matériaux locaux ;
 - Les concessionnaires des services publics (CAMWATER, ENEO, CAMTEL) qui assurent la maîtrise d'œuvre et le financement dans leur domaine de compétence respectif.

IV.1.2- Les opérateurs privés

Plusieurs opérateurs privés sont agréés par le MINHDU pour exercer dans la promotion immobilière (environ 120) mais très peu exercent effectivement (une trentaine), parmi lesquels quelques-uns qui émergent, avec des opérations achevées ou en cours, dont :

- Le **MUPROF-GIC** (Mutuelle pour la Propriété Foncière) qui est un Groupe d'Initiative Commune qui œuvre pour la promotion immobilière et essentiellement pour l'habitat social au Cameroun. L'activité du groupe s'articule autour de trois (03) grands points :

- **La SOPRIN** qui est une société de promotion immobilière de droit camerounais. Elle réalise un ambitieux programme immobilier devant à terme produire 10 000 logements par la création de plusieurs cités d'habitation de taille diverse à travers le territoire national.

IV.1.3- Les opérateurs de la coopération internationale

Les opérateurs de coopération internationale interviennent essentiellement par l'appui financier aux projets d'habitat.

- **La Banque mondiale** est l'institution internationale venant en aide aux pays pauvres la plus investie dans le développement urbain et la recherche de solutions à la question des quartiers précaires. Elle dispose d'un instrument majeur, l'IDA (Association Internationale pour le Développement), qui permet de faire des prêts avec des intérêts faibles voire nul remboursable sur 25 à 40 ans, ou des dons aux pays les plus pauvres. La Banque mondiale participe au financement des projets de développement urbains au Cameroun.
- **L'Agence Française de Développement finance** et accompagne des projets qui améliorent les conditions de vie des populations, soutiennent la croissance économique et protègent la planète. Parmi les nombreux projets, beaucoup portent sur la promotion de l'accès aux services essentiels, le développement urbain, le développement d'infrastructures, d'agricultures familiales et d'entreprises créatrices d'emplois, ainsi que la préservation des ressources naturelles.
- **Le groupe de la BAD** dont la mission est de combattre la pauvreté et d'améliorer les conditions de vie sur le continent, via la promotion des investissements à capitaux publics et privés dans des projets et des programmes aptes à contribuer au développement économique et social dans la région. En matière de développement urbain, la BAD intervient essentiellement dans le financement des infrastructures, voiries, réseaux d'assainissement, aménagements paysagers ;
- **Le groupe de la BID** qui répond à 3 objectifs : promotion des institutions islamiques, réduction de la pauvreté, coopération entre les membres. En matière de développement urbain, le groupe intervient essentiellement dans l'hydraulique urbaine, les centrales thermiques et électriques. La BID ne prélève pas d'intérêt dans le cadre de ses opérations de financement ;
- **Shelter-Afrique** qui est la seule institution panafricaine de financement du logement abordable qui appuie exclusivement la promotion de l'habitat et du secteur immobilier

en Afrique. En répondant aux besoins des populations urbaines du continent en croissance rapide, son appui a un impact direct et positif sur les conditions de vie des sociétés africaines. Ces produits comprennent notamment des lignes de crédit aux institutions financières, des prêts à la construction, du financement commercial, des placements privés ou coentreprises, des services-conseil et d'assistance technique, à une gamme variée d'intervenants du secteur.

IV.2- Les modes opératoires

Un mode opératoire consiste en la description détaillée des actions nécessaires à l'obtention d'un résultat (ici la réalisation entière du projet). Il s'agira ici des actions globales, les actions détaillées étant liées à chaque projet spécifique. On présentera les séquences de mise en œuvre du projet, les modes de réalisation des travaux et les modes de financement des travaux.

IV.2.1- Séquences de mise en œuvre du projet

Les principales actions ou séquences nécessaires en vue de réaliser le projet peuvent être les suivantes :

- Études techniques complémentaires : Des études techniques spécifiques complémentaires peuvent s'avérer nécessaires à réaliser (station d'épuration, aménagements paysagers, constructions diverses...);
- Identification des partenaires techniques et financiers : dresser la liste de tous les potentiels partenaires techniques et financiers nationaux et internationaux à saisir, bilatéraux ou multilatéraux ;
- Sélectionner les partenaires techniques et financiers : Dresser la liste de tous les partenaires techniques et financiers sélectionnés soit par saisine directe soit à l'issue d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt ;
- Plan de financement : Élaborer un plan de financement du projet avec les partenaires associés. Ce plan peut être une synthèse des plans de financement des projets spécifiques ;
- Appel d'offres pour la réalisation des travaux : En fonction des plans de financement bouclés, lancer les appels d'offres pour la réalisation des projets spécifiques ;
- Indemnisation et recasement des personnes déguerpies : Conformément à la réglementation, pourvoir aux compensations nécessaires aux populations déguerpies

- Travaux de voirie et réseaux divers : Après attribution des marchés, procéder aux ouvertures des voies complémentaires, aux rechargements des voies en terre, au bitumage des voies en terre, à l'alimentation en énergie électrique et en eau potable ;
- Travaux d'aménagement paysager : à réaliser par la CUB ;
- Travaux de construction des équipements socio collectifs : à réaliser par la CUB en relation avec les ministères sectoriels ;
- Travaux de construction des immeubles : à réaliser par les promoteurs sur financements propres.

IV.2.2- Modes de réalisation des travaux

Les modes opérationnels de réalisation des travaux varient suivant le maître d'ouvrage.

- Pour les travaux relevant de l'État (voirie, assainissement, lotissement, équipements socio-collectifs ...) les travaux sont réalisés à l'entreprise à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence.
- Pour les travaux relevant des concessionnaires de services techniques : travaux réalisés en régie ;
- Pour les travaux relevant des opérateurs et promoteurs privés : travaux réalisés pour compte propre.

IV.2.3- Modes de financement des projets

Les sources de financement des projets dépendent des maîtres d'ouvrage.

- Pour les travaux relevant de l'État, les sources de financement sont multiples : budget de l'Etat, partenaires financiers bilatéraux et multilatéraux ;
- Pour les travaux relevant des concessionnaires des services publics, les sources de financement sont le budget de l'État et leurs fonds propres ;
- Pour les travaux relevant des entreprises para publiques : les sources de financement sont leurs fonds propres et les emprunts ;
- Pour les opérateurs privés et les promoteurs, les sources de financement sont leurs fonds propres et les emprunts.

TABLE DE MATIERE

INTRODUCTION.....	2
I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	3
I.1- Un site présentant les caractéristiques physiques globalement favorables à l'aménagement.....	3
I.2- Des caractéristiques socio démographiques peu favorables au développement de la zone	3
I.2.1- Un site assis sur le domaine national, presque entièrement occupé illégalement.....	4
I.2.2- Un tissu urbain irrégulier et dégradé	4
L'urbanité de type moyen standing	4
L'urbanité de type bas standing :	4
L'urbanité de type précaire	5
I.2.3- Une économie basée sur les activités informelles	5
I.3- Une occupation du sol caractérisée par une faible couverture territoriale des infrastructures viaires et réseaux divers.....	6
I.3.1- Une couverture viaire insuffisante et en mauvais état.....	6
I.3.2- Les réseaux d'eau potable et d'électricité limités	7
I.3.3- Un réseau d'assainissement défaillant.....	8
I.3.4- Une couverture moyenne des équipements socio collectifs	8
I.4- Une zone parmi les plus insécurisée de la ville	8
I.5- Des potentialités de développement à exploiter.....	9
I.6- Des enjeux multiples auxquels le territoire doit faire face pour assurer son développement.....	9
I.7- Des défis à relever pour atteindre les enjeux	10
II. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	12
Rappel de la vision	12
II.1- Les variantes d'aménagement proposées	12
II.2- Le parti d'aménagement retenu	16
II.2.1- L'atelier de pré validation de l'étude de faisabilité.....	16
II.2.2- Le parti d'aménagement final	16
II.2.3- Les projets à réaliser (<i>horizon 15 ans</i>).....	16
II.2.4- Le développement des infrastructures.....	17
II.2.4.1- La voirie	17
II.2.4.2- Les réseaux divers	28
II.2.4.3- Le foncier et l'habitat	30
II.2.4.3- Les lotissements	30

II.2.4.4- Les zones de recasement	31
II.2.4.5- Les activités et les pôles de centralité locaux.....	33
II.2.4.6- Les équipements socio collectifs.....	39
II.2.4.7- Les espaces verts et de détente	39
III LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PRIORITAIRES (HORIZON 5 ANS)	44
III.1- Développement des infrastructures de voiries	44
III.2- Développement des réseaux divers	45
III.3- Développement des équipements socio-collectifs.....	45
III.4- Développement des espaces verts et de détente	46
III.5- Développement de l'habitat	46
III.6- Développement économique	47
III.7- Synthèse des programmes d'investissements.....	47
IV MODALITES DE REALISATION DU PROJET	52
IV.1- Les Intervenants	52
IV.1.1- L'Etat.....	52
IV.1.2- Les opérateurs privés.....	53
IV.1.3- Les opérateurs de la coopération internationale	54
IV.2- Les modes opératoires.....	55
IV.2.1- Séquences de mise en œuvre du projet.....	55
IV.2.2- Modes de réalisation des travaux	56
IV.2.3- Modes de financement des projets	56

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Répartition des espaces d'activités économiques par sous-secteur de production..	6
Tableau 2: Répertoire des voies structurantes	18
Tableau 3: Répertoire des voies de distribution	19
Tableau 4: Répertoire des voies de desserte.....	20
Tableau 5: Répertoire des chemins piétonniers.....	25
Tableau 6: Répertoire des voies sur berges	26
Tableau 7: Programmes d'investissement	48



ANNEXE



**MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX**

(Créée par Décret N° 77/193 du 23/06/77 Modifié et Complété par Décret N° 82/599 du 25/11/82)

CONVENTION ASSISTANCE TECHNIQUE N° 0073/MINHDU/MAETUR/2016

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION/RENOVATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DANS LA COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM

LISTING DES OBSERVATIONS DE L'ATELIER DE VALIDATION DU 11/09/2018

REF	OBSERVATIONS	RECOMMANDATIONS
Observations sur le fond		
ETUDE DE FAISABILITE ET PROPOSITION D'AMENAGEMENT		
1	Cf : Plan de voirie p26	•Remplacer les emprises de voiries programmées en variante 2 par celle de la variante 1 ;
2	Cf. Plan de collecte des ordures ménagères P30 et carte synthèse P35	•Prévoir des points de collecte des eaux usées et élaborer une stratégie d'évacuation des eaux usées ;
3	Cf. annexe	• S'assurer de l'écoulement du lit du cours d'eau en aval.
4	Intégration d'un nouveau centre de santé en zone de recasement. Cf. plan de restructuration urbaine	• Etudier la possibilité de créer un nouveau centre de santé dans la zone

