

République du Cameroun

 Paix – Travail – Patrie

 Ministère de l'Habitat et du
 Développement Urbain



Republic of Cameroon

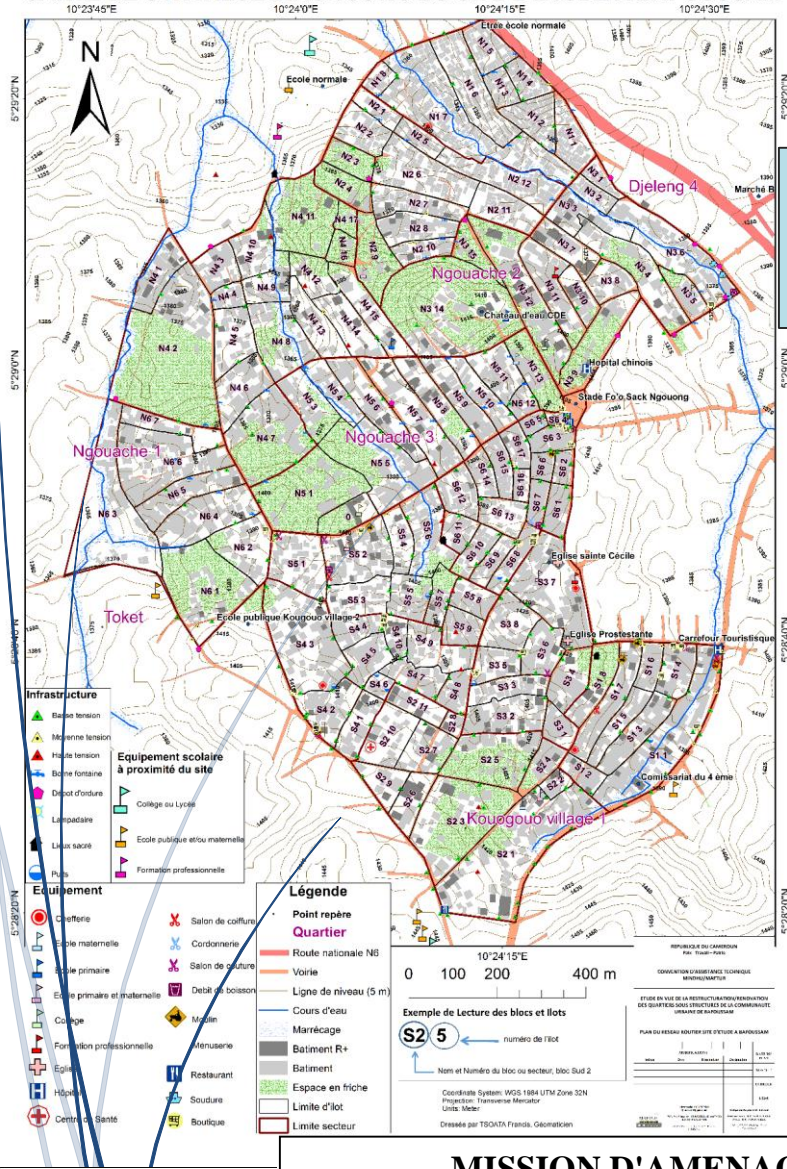
 Peace – Work – Fatherland

 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**

CARTE DE SYNTHESE DIAGNOSTIC DU SITE D'ETUDE A BAFOUSSAM



**MISSION 1 :
 DIAGNOSTIC PARTICIPATIF**

**VOLUME I
 ACTUALISATION DE
 L'IDENTIFICATION ET PRIORISATION
 DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES
 ET SOUS-EQUIPES DE LA VILLE DE
 BAFOUSSAM**

VERSION DEFINITIVE

JUILLET 2018

**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



République du Cameroun

Paix – Travail – Patrie

Ministère de l'Habitat et du
Développement Urbain



Republic of Cameroon

Peace – Work – Fatherland

Ministry of Housing and
Urban Development

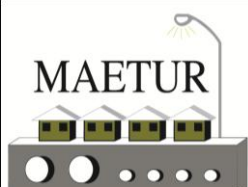
**CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE N° 0002673 /
MINHDU /MAETUR POUR LA REALISATION DE L'ETUDE EN
VUE DE LA RESTRUCTURATION / RENOVATION DES
QUARTIERS SOUS-STRUCTURES DANS LA COMMUNAUTE
URBAINE DE BAFOUSSAM : ZONE PRIORITAIRE 1**

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

VOLUME I

**ACTUALISATION DE L'IDENTIFICATION ET PRIORISATION
DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS-EQUIPES DE
LA VILLE DE BAFOUSSAM**

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



La sécurité foncière

**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

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
I CONTEXTE URBAIN DE BAFOUSSAM	3
II DETERMINATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS-EQUIPES	20
III CLASSIFICATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS- EQUIPES	33
IV LES ZONES D'URBANISATION FUTURE DE LA VILLE DE BAFOUSSAM ...	67

INTRODUCTION

Dans le cadre du Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles (PPAB)¹ de l'ONU-HABITAT et du Programme Développement de l'Habitat (PDH) décliné dans la Stratégie de développement du sous-secteur urbain, le Cameroun a engagé un processus de traitement des « quartiers sous-structurés et sous-équipés ». Déjà implémentée dans trois villes, cette démarche est actuellement poursuivie dans trois autres villes dont celle de Bafoussam. C'est dans cette dynamique qu'a été réalisée en 2014 par le bureau d'études HTR, l'Etude d'identification des quartiers sous-structurés et sous-équipés dans la ville de Bafoussam. Les principales conclusions de l'étude sont les suivantes :

- 16 quartiers (zones ou blocs) sont sous-structurés et inégalement répartis dans les trois arrondissements (27% à Bafoussam I, 53% à Bafoussam II, 20% à Bafoussam III) ;
- Les principales caractéristiques de ces quartiers sous-structurés et sous-équipés sont la pauvreté ambiante, la densité élevée d'occupation du sol, les logements majoritairement de bas standing ;
- Plus de la moitié de la population de la ville réside dans ces quartiers qui occupent par ailleurs 68% de la superficie de la ville ;
- Proposition des mesures correctives générales en termes de restructuration de ces quartiers par l'apport des infrastructures et équipements nouveaux ainsi que par l'amélioration du bâti.

L'objet du présent rapport est d'actualiser l'inventaire et la priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville. Ce rapport fait partie de la Mission 1 (Diagnostic participatif) de l'« Etude en vue de la restructuration/rénovation des quartiers sous-structurés et sous-équipés dans la Communauté Urbaine de Bafoussam : Zone prioritaire 1 ».

A partir de l'analyse des données de l'étude initiale et de l'exploitation des données complémentaires collectées sur le terrain, l'actualisation ici a pour finalité de confirmer, nuancer ou infirmer les éléments de diagnostic posés dans l'étude initiale. La démarche ci-après exposée a été suivie.

- Description du contexte urbain de Bafoussam ;
- Détermination des quartiers sous structurés et sous-équipés ;
- Détermination des zones d'urbanisation future de la ville.

¹ Pour le moment, le PPAB concerne trois quartiers au Cameroun à savoir Nkolbikok à Yaoundé 6, AFANMABE à Kribi 2 et SISIA à Bamenda 3.

I CONTEXTE URBAIN DE BAFOUSSAM

Il s'agit, dans ce chapitre, d'une part, de rappeler succinctement les *caractéristiques* données générales de la ville de Bafoussam qui n'évoluent pas vraiment à court terme (*caractéristiques physiques, environnementales, urbanistiques et économiques*) et, d'autre part, d'identifier les évolutions de court terme susceptibles d'influencer significativement les conclusions de l'étude initiale (*zones ou quartiers irréguliers identifiés et leur classement. Ces évolutions ont trait à la démographie, à l'apparition de nouveaux quartiers sous-structurés, à l'extension spatiale de la ville, et surtout aux nouveaux investissements en infrastructures et équipements urbains (principaux critères de caractérisation des quartiers irréguliers)*). La démarche suivante a été adoptée.

- Collecte des données sur le terrain
 - Rencontres avec les autorités et les sectoriels locaux (identification des projets réalisés 2014-2016, projets en cours) ;
 - Reconnaissance des zones sous-structurées sur fond images et cartes disponibles ;
 - Visite des quartiers de la ville ; (identification physique des zones ou quartiers sous-structurées)
 - Collecte des données urbaines complémentaires auprès des sectoriels et structures compétentes (projets réalisés 2014-2016, projets en cours) ;
- Analyse des données collectées
 - Analyse des documents cartographiques disponibles sur la ville (images et cartes vectorielles);
 - Analyse des études relatives à la ville de Bafoussam notamment le PDU et le POS de Bafoussam 3) ;
 - Analyse de l'Etude d'identification des quartiers sous-structurés et sous équipés notamment le Rapport diagnostic;
 - Descriptions des caractéristiques infrastructurelles et socio-économiques des quartiers identifiés: données antérieures et données additionnelles (2014-2017) ;
 - Elaboration des cartes par quartier.
- Impact des données actuelles sur les conclusions de l'étude initiale
 - Les quartiers sous-structurés et sous-équipés;
 - Classification des quartiers sous-structurés et sous-équipés.

I.1 Caractéristiques générales de la ville de Bafoussam

I.1.1 Données physiques

Le site de la ville de Bafoussam fait partie de l'ensemble structural du plateau Bamiléké dont les caractéristiques, décrites dans le PDU de la ville de Bafoussam sont synthétisées comme suit:

- Au plan géophysique, « *la structure du site fait apparaître un substratum constitué de granite non encore altéré, surplombé de basaltes aphyriques à olivine et d'une couche d'altérite dont les épaisseurs sont variables en fonction de la pente et de l'action de l'érosion. Ce dispositif structural fait du site de Bafoussam un ensemble cohérent à très grande portance. Ce qui lui permet de supporter la mise en place de structures pondéreuse¹* » ;
- Au plan géologique et pédologique, le PDU de la ville de Bafoussam distingue 3 grands groupes de sols dans la ville et alentours à savoir
 - les sols bruns sur roches basaltiques, de grandes valeurs agricole, sont dans les zones de Baleng, Bapi, Bamougoum ;
 - les sols jeunes de Bafoussam, situés dans des zones à forte densité de population, d'où leur utilisation très intensive qui a conduit à leur appauvrissement actuel ;
 - les terres noires sur cendres volcaniques, favorables à l'agriculture, se rencontrent dans les zones de Baleng et Bapi.
- S'agissant du relief, « *la ville de Bafoussam est située sur une région de hauts plateaux à une altitude variant de 1000 à 1600m. Une vue d'ensemble de la topographie de la ville permet de retenir trois niveaux d'étagement.*
 - *Le niveau 900 à 1100 m correspond à peu près à l'altitude à laquelle coule le Noun et son affluent la Mifi. Il est formé d'un croissant de terres suivant la plaine du Noun et est bordée par les hauts reliefs de la ville.*
 - *Le niveau intermédiaire, 1100 à 1300 m, constitue le siège principal de la ville, surtout vers le Nord. C'est le premier palier. Les cours d'eau y ont incisé des vallées étroites. Les versants dont les pentes augmentent du sommet vers le bas (Kouogouo, Bamendzi, Tougang) sont également convexes. Au Nord de Tougang par contre, les interfluves sont plus émoussés*

et les pentes plus faibles. Les formes de relief sont assez régulières et les cours d'eau découpent le plateau en longs interfluvies;

- *Le niveau 1400 à 1500 occupe la moitié sud et est incliné vers le Sud-ouest. Le relief est tout aussi varié ; il relève de profondes trousés pratiquées dans les collines par les cours d'eaux et leurs affluents. Le site a été découpé par de profondes incisions qui donnent à la ville une topographie heurtée ».*²

- Au plan morphologique, le site est formé d'une succession de plateaux plus ou moins vallonnés, allant du domaine de la plaine du Noun aux collines hautes en passant par les thalwegs, et même un lac de cratère. Une bonne partie de ce site est favorable à l'aménagement urbain. La répartition des différents types morphologiques par commune est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 1: Répartition des superficies par commune selon la morphologie du site

Commune/village	Bafoussam	Baleng	Bamougoum	Bandeng	Bapi	Centre-ville	Ensemble
Plaine du Noun	768	3 619	0	554	0	0	4 941
Plateau moyen	2 397	5 219	3 605	1 048	0	348	12 617
Plateau très vallonné	3 619	6 886	3 157	0	1 044	0	14 706
Collines et monts	0	444	115	0	34	0	594
Thalwegs	580	56	134	6	0	0	2 537
Lac de cratère	0	96	0	0	0	0	96
Ensemble	7 363	20 823	9 250	1 662	1 386	351	40 835

Source : PDU de la ville de Bafoussam, 2010

D'après le tableau Baleng et Bamougoum offrent la plus grande capacité d'accueil. En revanche la capacité d'accueil de Bafoussam, bien qu'importante, est presque entièrement saturée.

² PDU de la ville de Bafoussam : Diagnostic urbain, BREIT Consulting, 2010

- Au plan de la végétation, la ville de Bafoussam appartient aux Grassfields caractérisés par une végétation à dominance de savane. La zone urbanisée a détruit la végétation naturelle au profit d'une végétation plantée soit le long des rues, soit dans de rares espaces ouverts de la ville, soit dans les zones basses sous forme de cultures agricoles. Il existe cependant dans la ville des forêts conservées dites « forêts sacrées » dans les trois chefferies supérieures qui constituent la ville (Bafoussam, Bamougoum et Baleng).
- Au plan hydrologique, outre le Noun qui se situe à la limite de la CUB, la ville est arrosée par plusieurs cours d'eau dont certains y prennent leurs sources.

I.1.2 Qualité de l'environnement et risques environnementaux

La qualité de l'environnement, la ville est caractérisée par

- Une qualité de l'air entamée par la poussière qui couvre la ville du fait de la circulation des véhicules sur les rues non revêtues, de la poussière qui couvre certains quartiers du fait des activités artisanales ou industrielles (menuiseries bois et provenderie) ;
- Des eaux superficielles qui coulent dans les cours d'eau et canaux de drains naturels et qui sont pour la plupart pollués ;
- Des eaux usées (effluents des ménages et de la prison centrale, déchets liquides du marché à bétail de Tougang et déchets industriels* liquides) qui ne sont pas traitées et qui sont dirigées sur la route, les caniveaux et les cours d'eau ;
- Une prolifération d'immondices entassées dans de nombreux quartiers due à une mauvaise couverture de la ville du service de ramassage des ordures ménagères du fait de l'absence ou de la mauvaise qualité des voies. En outre la localisation de la décharge municipale de Banefo est non conforme, car à l'origine de plusieurs nuisances pour les populations riveraines ;

Les déchets hospitaliers sont incinérés à l'air libre, source de pollution.

- Le service de ramassage des ordures ménagères ne couvre pas la totalité de la ville à cause de l'absence ou de la mauvaise qualité des voies. En conséquence de nombreuses immondices sont parsemées çà et là dans les quartiers. En outre la localisation de la décharge municipale de Banefo est non conforme, car à l'origine de plusieurs nuisances pour les populations riveraines ;
- Les déchets hospitaliers sont incinérés à l'air libre, source de pollution.

S'agissant des risques naturels, ils sont de plusieurs types :

- Les risques sismiques liés à la géophysique du sol, Bafoussam étant située sur un « champ de faille » même si dernier n'est perceptible que par endroit ; le risque sismique peut également résulter de l'activité de la ligne du Cameroun.
- Les risques d'inondation, au regard du relief colinéaire de la ville, notamment là où les vallées (zones marécageuses) sont larges (vallée du cours d'eau Nzé à Kena, vallée de Baleng...). Ces inondations viendraient des rétentions d'eaux résultant d'une action anthropique sur le milieu naturel ;
- Les risques liés aux glissements de terrain notamment à Kamkop 3, 4, 5, 6 et à Banengo près de la Radio.

I.1.3 Aspects administratifs

Au plan administratif, Bafoussam est le chef-lieu du département de la Mifi et de la Région de l'Ouest. La ville de Bafoussam est divisée en 3 arrondissements : Bafoussam I (siège Bafoussam), Bafoussam II (siège Baleng) et Bafoussam III (siège Bamougoum). La ville compte une de quartiers principaux dont la répartition par arrondissement dans le tableau suivant. Au plan communal, Bafoussam est une Communauté urbaine composée de trois communes d'arrondissement dont les limites correspondent à celles des arrondissements respectifs.

CARTE ADMINISTRATIVE DE LA MIFI

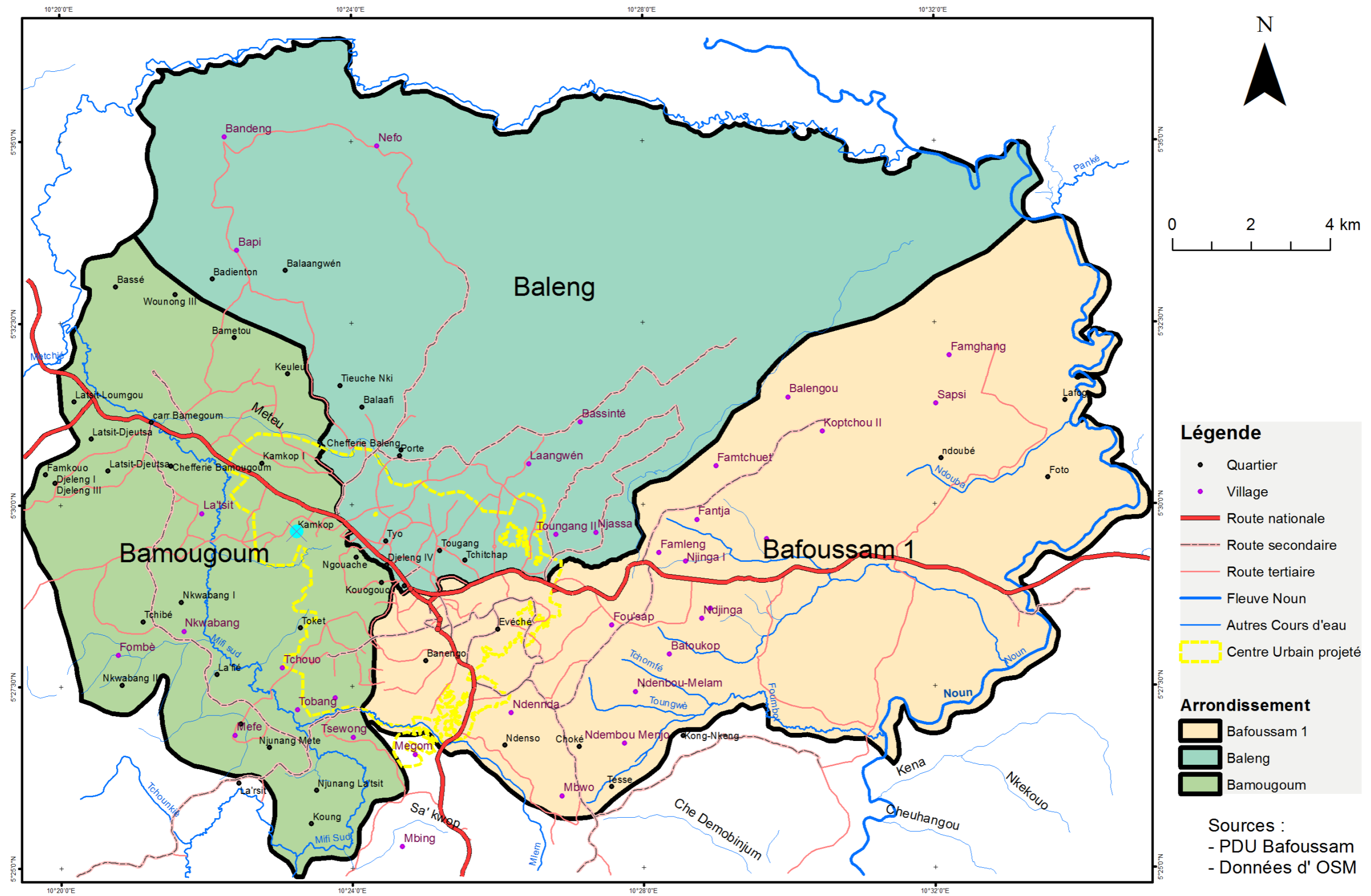


Tableau 2: Répartition des quartiers de la ville de Bafoussam par arrondissement

Bafoussam I :	Bafoussam II :	Bafoussam III :
- Tamdja I	Groupement Baleng	- Houong I , II, III, IV
- Tamdja II	- Djeleng I/A (urbain)	- Tchouo
- Banengo ville « A »	- Djeleng I/A (urbain)	- Kena I, II
- Banengo ville « B »	- Djeleng I/C (urbain)	- Doumndi
- Banengo ville « C »	- Djeleng II (urbain)	- Metoh I, II
- Famla I, II, III, V	- Djeleng III (urbain)	- Famkouo I, II
- Djemoun I	- Djeleng IV/A	- Tolom Deudeuh
- Djemoun II	(urbain)	- Lafié I , II
- Bamendzi ville « A »	- Djeleng IV/B	- Tchouong I, II
- Bamendzi ville « B »	(urbain)	- Kouogouo – village I, II
- Bamendzi ville King Palace	- Djeleng IV/C	- Gouache I ; II, III et IV
- Bamendzi	(urbain)	- Bassé
- Bamendzi I, II, III	- Djeleng IV/D	- Djunang –Météié
- Banengo village I, II, III	(urbain)	- Djunang – Latsit
- Ndiangdam I	- Tyo ville (urbain)	- Kamkop I, II, III, IV, V, VI et VII
- Ndiangdam II	- Tyo village I (rural)	- Bandzé I, II
- Ndiangso I	- Tyo village II (rural)	- Tchu
- Ndiangso II	- Tyo village II/Bis (rural)	- Keuleu
- Ndiembou Melam I	- Tyo village III/A (rural)	- Latsit – Djutchu
- Ndiembou Melam II	- Tyo village III/B (rural)	- Latsit - Loumgouo
- Ndiembou Medjo II	- Tyo village IV (rural)	- Kongso I, II
- Ndiembou Medjo II	- Tougang ville A	- Kouabang I, II et III
- Houkaha	- Tougang ville B	- Mbi I, II
- Njingah I	- Tougang village I	- Kouogouo – ville A
- Njingah II	- Tougang village II	- Kouogouo – ville A 1
- Famcep	- Tougang village III	- Kouogouo – ville A 2
- Batoukop	- Tougang II	- Kouogouo – ville B1
- Ndemsiam	- Tougang II	- Kouogouo – ville B2
- Banefo	- Tougang II	- Kouogouo – Sud
- Woutsaha	- Tougang II	- Tchouotsit
- Tcho	- Tougang II	- Toket
- Tomdjo	- Tougang II	- Tchipou
- Kouekong	- Tchitchap I (rural)	- Kessa - Tossenh
	- Tchitchap II (Urbain)	
	- Kopchou I Urbain)	
	- Kopchou II (rural)	

Source : CUB, 2014

I.1.4 Données socio-économiques

Au plan démographique, la Ville de Bafoussam (Communauté urbaine) compte 301 456 habitants en 2010, répartis dans les arrondissements constitutifs conformément au tableau suivant :

Tableau 3: Population de la Ville de Bafoussam en 2010

Unité administrative	Totale	Urbaine	Rurale	Masculin	Féminin
Bafoussam	98 339	81 611	16 728	47 794	50 545
Baleng	121 282	99 524	21 758	58 050	63 232
Bamougoum	81 835	58 152	23 683	38 644	43 191
Communauté urbaine	301 456	239 287	62 169	144 488	156 968

Source : BUCREP 2010

Sur la base d'un taux de croissance de 4% par an (PDU Bafoussam), cette population est estimée à 384 000 habitants en 2017 et est répartie par arrondissement dans le tableau suivant

Tableau 4: Population estimée de la ville de Bafoussam en 2017

Unité administrative	Totale	Urbaine	Rurale	Masculin	Féminin
Bafoussam	129 408	107 395	22 013	62 894	66 514
Baleng	159 599	130 967	28 632	76 390	83 209
Bamougoum	107 689	76 524	31 165	50 853	56 836
Communauté urbaine	396 695	314 885	81 810	190 136	206 559

Source : MAETUR 2017

L'analyse de l'étude d'identification et de priorisation des quartiers sous structurée dans la ville de Bafoussam révèle que la part de ces quartiers dans le tissu urbain de la ville représente près de 70% de la ville. Par ailleurs, un décompte des populations vivant dans ces quartiers à la date de 2014 représente environ 120 008 habitants en 2014. Sur la base du taux de croissance dans la ville de Bafoussam (4%) par an, une estimation de cette population en 2017 la situera à 139 993 habitants soit 43% de la population.

Au plan économique, la ville de Bafoussam abrite une multitude d'activités, allant de la production agricole aux services tertiaires divers. Bien qu'il existe une agriculture vivrière urbaine, la production agricole est surtout réalisée en zone rurale (Baleng et Bamougoum notamment).

La production industrielle est également variée :

- Les produits alimentaires : Les Brasseries du Cameroun, la Minoterie de l'ouest Cameroun, la Société Camerounaise des Produits Laitiers (CAMLAIT), la Société agro industrielle du Cameroun (SAICAM) ;
- Les savons et détergents : Savonnerie de l'Ouest Cameroun (S.O.C), la Société Camerounaise de Savonnerie, le Complexe Cosmétique de l'Ouest, la Nouvelle Savonnerie de l'Ouest;
- Les produits et intrants agricoles : l'Union centrale des coopératives de café de l'Ouest (UCCAO), la Coopérative des Planteurs de la Mifi (CAPLAMI), la Société de provenderies du Cameroun (S.P.C).
- Production de l'énergie : AES- SONEL pour l'électricité, la Camerounaise des Eaux, l'usine de traitement des poteaux bois, la Société camerounaise des dépôts pétroliers (SCDP) ;
- La fourniture des services des télécommunications : CAMTEL, ORANGE, MTN, NEXTEL ;
- la fabrication et de la distribution des matériaux de construction : Société Camerounaises de transformation et de commercialisation du bois (SCTB), Société des tuyauteries (STP), Société industrielle et commerciale de l'Ouest (SICO).
- D'autres entreprises telles que la Sté Pro Arts Cam, la Société africaine des médicaments

La production des services est importante et très diversifiée à Bafoussam : services administratifs, commerces, transports, finances, hébergement et restauration, ...

- Les services administratifs sont présents à Bafoussam du niveau de l'arrondissement au niveau de la Région. Ils font partie des principales activités de la ville ;
- Les activités commerciales sont dominées par deux grands marchés (A et B) complétés par quelques petits marchés de proximité ;
- Les transports publics sont partagés entre les taxis et les motos-taxis. Ces derniers sont présents sur toute l'étendue de la ville et ses environs, l'état de la voirie ne permettant pas aux taxis de couvrir tous les quartiers. Le transport interurbain est assuré par les

agences de voyages et autres artisans localisées aux sorties de la ville notamment dans les gares routières ;

- L'intermédiation financière est assurée par les agences locales de la plupart des banques et micro-finances nationales (SCB, ECOBANK, Afriland First Bank, BICEC, CBC, CAA entre autres) ;
- Les services d'hébergement et de restauration sont offerts dans de nombreux établissements d'hébergement et restaurants publics que compte la ville.
- En dehors de ces entreprises formelles, une gamme variée d'activités artisanales opère à Bafoussam, que ce soit dans l'artisanat de production que dans l'artisanat de services. Les activités artisanales emploient une bonne partie de la population active de la ville (motos-taxis, ateliers mécaniques, électroniques, électriques, bureautique, couture, coiffure, ...).

I.1.5 Aspects urbanistiques

Au plan morphologique, la ville est organisée en :

- i. un noyau central autour de la jonction des routes nationales N° 4 et N°6, les deux principaux axes routiers qui structurent la ville. Ce noyau central est composé de la zone allant du marché A jusqu'au Centre administratif inclus. Ce centre-ville comprend le quartier administratif, les quartiers Tamja, Tamla, Djemoun et Djeleng (sauf Djeleng 5), Il s'agit ici d'une zone urbaine bien structurée et bien équipée qui regroupe l'essentiel des activités économiques et grands équipements à l'échelle de la ville voire de la région de l'Ouest (services déconcentrés de l'Etat, agences régionales et départementales des grandes entreprises publiques et privées, sièges locaux des associations, grands établissements de commerce, établissements de loisirs...). Ici le mode de composition urbaine est le parcellaire (une taille moyenne de la parcelle de 500 m²). La trame urbaine est constituée d'îlots de forme quadrilatère en général où toutes les parcelles sont desservies par voie routière. Le bâti est en dur et comporte aussi bien les maisons de plains pieds que les immeubles à plusieurs niveaux à usage mixte.
- ii. des zones d'habitat qui se développent autour du noyau central en cercles concentriques à partir des voies de communication structurantes. Ces zones sont caractérisées par un habitat en général irrégulier (sous-structuré et sous-équipé). La trame urbaine ici est constituée d'îlots plus ou moins vastes sous forme rectangulaire ou quelconque, où

toutes les parcelles ne sont pas accessibles par voie routière. On y rencontre toutefois des zones régulièrement loties avec un parcellaire rectangulaire à l'instar du quartier Koptchou, loti par la MAETUR. Les quartiers les plus sous-structurés et sous-équipés, objet de la présente étude, sont surtout situés dans cette catégorie.

En ce qui concerne le logement, on en distingue cinq types à Bafoussam:

- La maison isolée, c'est-à-dire une maison d'un seul logement tenant dans une cour, n'ayant pas le standing de villa : c'est le type dominant à Bafoussam ;
- La maison à plusieurs logements, c'est-à-dire une maison divisée en plusieurs logements indépendants : forme qu'on retrouve dans les quartiers péricentraux
- La villa moderne, c'est-à-dire une maison individuelle de type moderne, en matériaux définitifs, ayant certaines dispositions de standing, par exemple un jardin, une clôture, la climatisation : ce type se retrouve également dans les quartiers structurés etc. ;
- L'immeuble à appartements, c'est-à-dire un bâtiment de type moderne d'un à plusieurs étages divisés en appartements (partie de maison ou du bâtiment composée de plusieurs pièces : ce type se retrouve surtout dans les quartiers structurés centraux et périphériques.

S'agissant de la vie des relations, la ville de Bafoussam est un carrefour ouvert à trois régions administratives du pays :

- La Région du Centre via la route nationale N4 qui intercepte à Bandjoun la nationale N5 ;
- La Région du Littoral via la nationale N5 ;
- Les Régions du Nord-ouest et de l'Adamaoua via la nationale N6.

La ville de Bafoussam est également directement reliée par voies revêtues aux 7 chefs-lieux de départements que compte la Région de l'Ouest. La ville de Bafoussam est également ouverte à l'extérieur grâce à son aéroport de classe B dotée d'une piste revêtue de 2500 mètres de long et 45 m de large, pouvant accueillir des avions moyen-courrier d'un poids minimum de 50 tonnes. Toutes ces infrastructures drainent un important flux de biens et de personnes qui entrent, traversent ou sortent de Bafoussam.

I.2 Infrastructures et équipements urbains

Une section spécifique est accordée ici aux infrastructures et équipements urbains parce qu'ils sont les déterminants les plus importants pour la caractérisation de la régularité ou non d'un quartier urbain.

I.2.1 Les infrastructures

Les infrastructures urbaines se composent essentiellement de la voirie et des réseaux divers (eau potable, électricité, assainissement, télécommunication).

I.2.1.1 Les infrastructures viaires

La voirie urbaine de Bafoussam est composée

- d'une voirie primaire : voies de transit (RN4, RN6) et voies artérielle (autres voies structurantes) ;
- d'une voirie secondaire : voies de distribution) ;
- d'une voirie tertiaire : voies de distribution.

Ces infrastructures viaires sont pour la plupart en mauvais état, qu'elles soient bitumées ou en terre. Ce qui constitue un véritable problème pour la mobilité à Bafoussam. Le linéaire de chaque catégorie de voirie est présenté dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Répartition de la voirie de Bafoussam par arrondissement

Classe de voirie	Commune							
	Bafoussam 1		Bafoussam 2		Bafoussam 3		Bafoussam	
	Bitumée (km)	En terre (km)	Bitumée (km)	En terre (km)	Bitumée (km)	En terre (km)	Bitumée (km)	En terre (km)
Voies Primaires	23,7	0	13,6	12	6,8		44,1	12
Voies secondaires		1,6				3	0	4,6
Voies tertiaires	11	233	10	309		121	21	663
Total	34,7	234,6	23,6	321	6,8	124	65,1	679,6

I.2.1.2 Les infrastructures électriques

Les infrastructures électriques de la ville de Bafoussam sont constituées principalement du poste de transformation principal de Tchouwouong qui converti la très haute tension de 90 Kvolts en moyenne tension (15 Kvolts). Le réseau Moyenne Tension dessert des transformateurs aériens disséminés dans la ville et chargés de convertir en basse tension (220/380 volts) avant la desserte des ménages. Cette puissance électrique provenant du réseau interconnecté est complétée par un groupe électrogène situé à Bamendzi qui dégage une puissance de 340 000 KWh.

L'énergie électrique ainsi fournie est distribuée auprès des ménages et entreprises un peu partout dans la ville, notamment dans les quartiers structurés. La distribution dans les quartiers sous-structurés est limitée faute de réseau de voirie assez dense.

Le réseau électrique quadrille assez bien la ville, mais l'accès direct à cette source d'énergie n'est pas généralisé. Certains quartiers de la ville sont insuffisamment desservis par voie routière, limitant ainsi le passage du réseau basse tension.

1.2.1.3 Les infrastructures d'eau potable

Les infrastructures de fourniture d'eau potable sont constituées d'usines de production, de stations de reprise, de pompage et châteaux d'eau ainsi que des canalisations pour le transport. Les infrastructures de production sont constituées de trois usines de production à Bameka (rivière Mifi), Bamougoum (rivières Méchie et Nlem). Ces usines offrent une capacité nominale de production de 25 920 m³/jour, mais la production actuelle se situe en moyenne autour de 16 144 m³/jour, tandis que la quantité d'eau journalière disponible est de 12 000 à 13 000 m³.

Cette production est acheminée vers le réseau de distribution à travers des stations de reprise, des réservoirs et des châteaux listés ci-après.

Tableau 6: Liste et caractéristiques des stations de reprise et de pompage

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

Source : PDU de Bafoussam

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

Tableau 7: Caractéristiques du réseau de transport d'eau par type

Matériau	Diamètre	Linéaire en ml
Fonte	DN 200	2 230
	DN 250	3 124
	DN 400	4 710
	DN 500	11 497
	DN 600	7 100
PVC	DN 225	6 400
TOTAL		35 061

Source : PDU de Bafoussam

La distribution vers les quartiers se fait par un réseau essentiellement palmé, constitué de tuyaux en fonte et en PVC. La desserte couvre essentiellement les quartiers centraux et péricentraux de la ville. En moyenne 13 600 m³ sont distribués par jour dans toute la ville.

Les caractéristiques du réseau de distribution sont présentées dans le tableau ci-après :

Tableau 8: Caractéristiques du réseau de distribution d'eau potable dans la ville

Matériau	Diamètre	Linéaire (ml)
Fonte	60	1 500
	80	2 000
	100	2 500
	125	300
	150	23 428
	175	720
	200	5 710
	250	4 246
	300	1 730
PVC	40	50 000
	63	5 400
	75	10 650
	90	35 320
	110	42 425
	125	550
	160	8 370
	200	5 700
	250	1 810
280	500	
TOTAL	2 833	202 859

Source : PDU de Bafoussam

L'accès au réseau d'eau potable de la CDE est surtout le fait des quartiers centraux. Il n'est pas généralisé dans les quartiers péricentraux et est limité dans les quartiers périphériques, faute de réseau de voirie assez dense.

1.2.1.4 L'assainissement

Le drainage des eaux de pluie est facilité à Bafoussam grâce aux nombreux cours d'eau qui traversent ou prennent naissance en ville et grâce au relief assez vallonné du site. Le handicap majeur est l'incivisme des populations qui obstruent ces drains primaires mais aussi les caniveaux et fossés de la voirie. Des fosses septiques dans les quartiers structurés aux latrines dans les autres quartiers, le traitement des eaux usées est assez diversifié. Le service de ramassage des ordures ménagères se fait surtout dans les quartiers structurés centraux ou péricentraux. A cause de la faible densité et du mauvais état de la voirie, ce service est très limité dans les quartiers sous-structurés, d'où la présence de nombreux immondices qui s'y trouvent.

1.2.2 Les équipements urbains

Les équipements urbains comprennent les équipements administratifs, les équipements scolaires, les équipements de santé, les équipements marchands, les équipements sportifs, les espaces verts aménagés, les équipements socioculturels, les équipements culturels.

1.2.1.1 Les équipements administratifs

Bafoussam, capitale de la Région de l'Ouest, compte tous les équipements administratifs, communaux et de sécurité, représentés de l'échelle de l'arrondissement à l'échelle régionale, soit

- 49 bâtiments à Bafoussam 1 dont 32 bâtiments en propriété ;
- 18 bâtiments à Bafoussam 2 dont 4 bâtiments en propriété ;
- 24 bâtiments à Bafoussam 3 dont 9 bâtiments en propriété.

1.2.1.2 Les équipements d'enseignement

Les établissements d'enseignement sont répartis dans la maternelle, le primaire et le secondaire.

Le tableau ci-après récapitule le nombre d'établissement par arrondissement

Tableau 9: Répartition des établissements d'enseignement par arrondissement

Type d'établissement	Bafoussam 1	Bafoussam 2	Bafoussam 3	BAFOUSSAM
Maternelle	74	51	34	159
<i>Publique</i>	37	23	12	72
<i>Privée</i>	37	28	22	87
Primaire	89	79	65	233
<i>Public</i>	39	45	35	119
<i>Privé</i>	50	34	30	114
Secondaire	14	11	15	40
<i>Public</i>	6	9	8	23
<i>Privé</i>	16	9	16	41
Supérieur et formation professionnelle	7	6	3	16
<i>Public</i>	1		1	2
<i>Privé</i>	6	6	2	14

1.2.1.3 Les équipements de santé

Les équipements de santé à Bafoussam sont constitués de l'hôpital régional, des hôpitaux de district, des centres médicaux d'arrondissements et des formations médicales privées. Le tableau suivant présente la répartition des établissements de santé par arrondissement. La liste des établissements sont présentées en annexe.

Tableau 10: Répartition des établissements de santé par arrondissement

Type d'équipement	Bafoussam 1	Bafoussam 2	Bafoussam 3	BAFOUSSAM
Hôpital régional		1		1
Hôpital de district	1			1
CMA, CSI, infirmerie	6	11	6	23
Centre de santé privé	11	13		24
Total	18	25	6	49
Pharmacie	14	7	1	22
Laboratoire médical	1	4		5
Total	15	11	1	27

1.2.1.4 Les équipements socioculturels

Les établissements socioculturels de Bafoussam sont constitués de bibliothèques, musées, palais de congrès, foyers communautaires, foyers de jeunes, chefferies, maison de la femme, sièges de parti politique etc...

1.2.1.5 Les équipements sportifs

Le tableau ci-après présente les équipements sportifs de la ville de Bafoussam dont l'un des bijoux est le stade omnisport de Kouekong (5000 places) construit aux normes internationales.

Tableau 11: Répartition des équipements sportifs par arrondissement

Type d'équipement	Bafoussam 1	Bafoussam 2	Bafoussam 3	BAFOUSSAM
Stade omnisport	2			2
Terrain de football	3	8	4	15
Terrain de handball	2			2
Terrain de basketball	3		1	4
Terrain de volleyball	3		1	4
Terrain de lawn tennis	3			3
Total	16	8	6	30

1.2.1.6 Les équipements marchands

Les équipements marchands de la ville, très insuffisantes, sont représentés dans le tableau suivant. Ils sont constitués de marchés construits ou non dont plusieurs sont périodiques ou spontanés qui prennent place aux moindres espaces favorables; des terminaux qui font office de gares routières ou d'agence de voyage et d'un abattoir municipal.

II DETERMINATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS-EQUIPES

II.1 Analyse de l'étude de 2014

L'objectif de cette section est d'évaluer la pertinence de la méthodologie ayant soutenu les résultats de l'étude de 2014. L'analyse porte sur la démarche et les critères ayant conduit à l'identification et à la classification des quartiers sous-structurés et sous-équipés.

II.1.1 Une démarche générale appropriée

La démarche méthodologique globale en vue de l'identification des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam dans l'étude initiale a consisté en :

A. Une collecte et exploitation de la documentation disponible

- exploitation de la documentation existante (rapports d'études, photos, cartes et/ou images satellitaires) ;
- identification cartographique des quartiers sous structurés.

B. Une collecte de données complémentaires

- les travaux cartographiques complémentaires (actualisation des objets au GPS) ;
- données du site naturel (relief et topographie, hydrographie et bassins versants...) ;
- données du site créé (voirie et réseaux divers, équipements socio collectifs, la qualité du bâti, fronts d'urbanisation, problèmes environnementaux) ;
- enquêtes et sondages d'opinions sur la fourniture des services urbains de base (la voirie, l'eau potable, l'électricité, le ramassage des ordures ménagères...) ;
- enquêtes et sondages d'opinions sur la fourniture des services sociaux de base (éducation, santé, sports, culture, sécurité publique...).

C. Une analyse de l'ensemble des données collectées

- cartographie de base et thématique ;
- état des lieux du site naturel ;
- état des lieux du site créé ;
- identification des quartiers sous-structurés ;
- classement des quartiers sou-structurés.

.II.1.2 Une identification des quartiers sous-structurés et sous-équipés conforme aux critères de l'ONU-Habitat

L'identification des quartiers sous-structurés et sous-équipés s'est appuyée sur les critères de caractérisation des « bidonvilles »³ par ONU-Habitat

Afin de pouvoir effectuer un recensement global, l'UN-Habitat a ainsi retenu une définition opérationnelle, adoptée officiellement au sommet des Nations unies de Nairobi en 2002. Elle s'en tient aux dimensions physiques et légales des implantations, et laisse de côté les dimensions sociales, plus difficile à quantifier. Les critères retenus sont :

« l'accès inadéquat à l'eau potable, l'accès inadéquat à l'assainissement et aux autres infrastructures, la mauvaise qualité des logements, le surpeuplement, et le statut précaire de la résidence⁴. »

Un « bidonville », au sens des Nations unies, est donc une zone urbaine présentant certains de ces aspects. Des seuils ont été définis, comme 20 litres d'eau potable par jour et par personne provenant d'une source « améliorée », ou une surface minimale de 5 m² par personne ; sur le terrain, ces seuils sont toutefois adaptés à la situation.

Dans le contexte de Bafoussam, les quartiers sous-structurés et sous-équipés, sans être absolument des bidonvilles pour la plupart, partagent cependant plusieurs caractéristiques avec ces dernières, à savoir:

- *l'accès inadéquat à l'eau salubre ;*
- *l'accès inadéquat à l'assainissement et aux autres infrastructures et équipements urbains;*
- *la mauvaise qualité des logements ;*
- *le surpeuplement et*
- *le statut précaire de la résidence.*

Ces critères de précarité retenus dans le cadre de l'étude initiale sont analysés comme présenté dans le tableau suivant.

³ « Une zone urbaine très densément peuplée, caractérisée par un habitat inférieur aux normes et misérable».

³ : UN-HABITAT, *The Challenge of Slums, Global Report on Human Settlements 2003*, United Nations Human Settlements Programme, Earthscan Publications, Londres, 2003 ([ISBN 1-84407-036-0](#)) ou ([ISBN 1-84407-036-0](#)), partie I « Sharpening the global development agenda », pp. 1-16.

Tableau 12: Critères de précarité des quartiers sous-structurés et sous-équipés

Critère	Analyse contextuelle
ILLEGALITE DE L'INSTALLATION	<ul style="list-style-type: none"> • En dehors des ilots cadastraux • Absence des maillages urbains • Terrain non titré • Sites appartenant à de tierces personnes • Zones non aedificandi
MATERIAUX RUDIMENTAIRES DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Bois • Carton • Tôle • Pneus • Plastique • Banco (Terre battue)
ESPACES DE VIE NON VIABILISÉS	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de réseau d'assainissement • Insuffisance de réseau d'eau potable et d'électricité • Insuffisance de voie de circulation
MANQUE D'INFRASTRUCTURES & EQUIPEMENTS SOCIO ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de centre de santé • Absence d'école • Absence de marché • Absence d'aire de jeux
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	<ul style="list-style-type: none"> • Faible revenu mensuel • Pauvreté

Source : MAETUR et Etude d'identification et priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam, HTR, 2014.

II.1.3 Une classification des quartiers sous-structurés et sous-équipés basée sur une grille de notation régulière

Une fois les quartiers irréguliers sélectionnés sur la base du critère essentiellement visuel, un état des lieux approfondi est réalisé, assorti d'un diagnostic succinct. De ce diagnostic, un classement des quartiers est effectué sur la base de critères plus élaborés, conformes à ceux de l'ONU-Habitat et assortis d'une pondération. Ces critères sont analysés au travers de la grille de notation du tableau 2. La méthodologie de notation est présentée dans le tableau 3.

Tableau 13: Grille de notation proposée dans l'étude initiale

CRITERES	NOTE /sur
ILLEGALITE DE L'INSTALLATION	
• Terrain non titré	/20
• Zones non aedificandi	/20
MANQUE D'INFRASTRUCTURES	
• Absence des maillages ou trames urbaines organisés	/50
• Dégradation infrastructures viaires	/10
EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS DE BASE	
• Absence de réseau électricité	/10
• Absence de réseau d'eau potable	/15
• Absence de réseau d'assainissement	/10
• Absence de centre de santé	/5
• Absence d'école	/10
• Absence d'aire de jeux	/5
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	
• Habitations précaires et bas standing	/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	/20
• Faible revenu mensuel	/10
TOTAL GENERAL	/200

Source : Etude d'identification et priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam, HTR, 2014.

NB : Seuls les quartiers ou zones ou encore secteurs ayant une note égale ou supérieure à 100 seront considérés comme quartiers précaires.

La note est proportionnelle à l'acuité du problème posé par le critère de précarité évoqué. La note de chaque rubrique est proportionnelle à son importance sur l'ensemble de critères de sélection.

Tableau 14: Détail sur la méthodologie de notation

Critères	Mode de notation	Notation
Terrain non titré	Notation proportionnelle au pourcentage d'accès du quartier obtenu par l'enquête	Critère noté sur 20, le pourcentage des ménages qui n'ont pas de titre foncier est ramené sur 20 par une règle de 3. Ex : pour un quartier où 40% des ménages n'ont pas de titre foncier revient à 8/20 c.à.d. 40/100.
Zones non aedificandi	Observation des zones impropres à l'installation (marécages, zones de fortes pentes ; etc).	Critère noté sur 20 et proportionnelle à la part de la superficie de la zone non aedificandi.
Absence des maillages ou trames urbains organisés	Observation de la structuration de l'espace, la note est proportionnelle à la sous-structuration	Critère noté sur 50 car la structuration de l'espace urbain est l'élément essentiel dans la détermination des quartiers sous-structurés et sous-équipés.
Dégradation infrastructures viaires	Observation des voies de desserte du quartier : obstruction de voies, praticabilité en toute saison (donnée par l'enquête), emprise des voies.	Critère noté sur 10 car l'état de la voirie est déterminant pour l'accessibilité du quartier.
• Absence de réseau électricité	Notation proportionnelle au pourcentage d'accès du quartier obtenu par l'enquête	Critère noté sur 10, le pourcentage des ménages qui n'ont pas un accès légal au réseau AES-SONEL est ramené sur 10 par une règle de 3. Ex : pour un quartier où 40% des ménages n'ont pas un accès légal revient à 4/10 c.à.d. 40/100.
• Absence de réseau d'eau potable	Notation proportionnelle au pourcentage d'accès du quartier obtenu par l'enquête	Critère noté sur 15, le pourcentage des ménages qui n'ont pas un accès légal au réseau CDE est ramené sur 15 par une règle de 3.
• Absence de réseau d'assainissement	Observation de l'environnement du quartier et prise en compte des résultats sur le système d'évacuation des eaux des ménages.	Critère noté sur 10, le pourcentage des ménages qui n'ont pas un accès au réseau de ramassage HYSACAM est ramené sur 10 par une règle de 3.
• Absence de centre de santé	Situation ou non du quartier dans l'aire de couverture de l'équipement sanitaire public	Critère noté sur 5, cette note est fonction de l'aire de couverture de l'équipement sanitaire public 2 km de rayon et l'état de l'équipement.
• Absence d'école	Situation ou non du quartier dans l'aire de couverture des établissements scolaires publics	Critère noté sur 10, cette note est fonction de l'aire de couverture de l'équipement scolaire public (1,5 à 2,5 km de rayon) et l'état de l'équipement.

• Absence d'aire de jeux	Situation ou non du quartier dans l'aire de couverture de l'équipement sportif propriété de la CTD ou de l'ETAT.	Critère noté sur 5, cette note est fonction de l'aire de couverture de l'équipement sportif public (2 km de rayon) et l'état de l'équipement.
--------------------------	--	--

Source : Etude d'identification et priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam, HTR, 2014.

Tableau 15: Détail sur la méthodologie de notation

Critères	Mode de notation	Notation
• Matériaux définitifs	Notation proportionnelle au résultat obtenu dans l'enquête sur le ménage dans le quartier notamment en matière de matériaux de construction	Critère noté sur 15, le pourcentage des ménages qui n'ont pas de titre foncier est ramené sur 15 par une règle de 3. Ex : pour un quartier avec 50% des ménages de bas standing à 7,5/15 c.à.d. 50/100.
• Tôle	Notation proportionnelle au résultat obtenu dans l'enquête sur le ménage dans le quartier notamment en matière de matériaux de construction	
• Densément peuplé	Observation du quartier, études sur les données démographiques	Critère noté sur 20 et proportionnelle à la densité.
• Faible revenu mensuel	Notation proportionnelle au résultat de l'enquête menée dans les quartiers.	Critère est noté sur 15 et est proportionnel à au pourcentage de revenu inférieur à 150000 FCFA (pour un moyen de 6 personnes par ménage). Soit moins de 600FCFA/jour par personnes inférieur au seuil de pauvreté de l'ONU
• Pauvreté	Notation proportionnelle au résultat de l'enquête menée dans les quartiers.	

Source : Etude d'identification et priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam, HTR, 2014.

En définitive, l'approche méthodologique utilisée pour l'identification des quartiers sous-structurés de l'étude initiale est bien appropriée, alliant la collecte des données disponibles aux enquêtes complémentaires de terrain, et prenant en compte le point de vue des acteurs impliqués. Une identification des quartiers irréguliers qui tient compte des critères de l'ONU-HABITAT. Une classification des quartiers qui tient compte d'une pondération consensuelle des critères. Pour l'actualisation de l'inventaire et de la priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam, la méthodologie ci-avant présentée, validée par les

différents acteurs et le maître d'ouvrage, sera reproduite, à quelques nuances près, dans le cadre de cette actualisation de l'identification des quartiers sous-équipés et sous-structurés.

II.2 Identification des quartiers sous structurés et sous-équipés

Si l'on s'en tient à la méthodologie ci-dessus exposée et aux données urbaines actuelles, les quartiers sous-structurés et sous-équipés ne devraient pas changer par rapport à ceux de l'étude de 2014, compte tenu de la faible évolution en deux ans des paramètres d'analyse (statut précaire de la résidence, accès inadéquat à la voirie et aux réseaux divers, accès inadéquat aux équipements socio-collectifs, mauvaise qualité du logement).

Qu'à cela ne tienne, une nouvelle inspection a été faite par notre équipe en vue de déterminer, sur la base d'images et photos aériennes et des parcours sur le terrain, les quartiers structurés et non structurés d'une part, et, d'autre part, à l'aide de la documentation sectorielle, les quartiers équipés et sous-équipés.

Aussi après avoir présenté les quartiers de la ville de Bafoussam avec leurs niveaux de desserte en infrastructures et en équipements socio-collectifs, nous dégagerons ceux qui sont les plus mal dotés et les classerons par ordre décroissant, suivant leurs caractères sous-équipés.

II.2.1 La structuration de l'espace à Bafoussam

Les quartiers de Bafoussam présentent une trame viaire plus ou moins organisée dans tous les arrondissements. Les quartiers structurés sont ceux qui présentent un maillage régulier de l'espace, en ce sens que presque toutes les parcelles ont accès direct à la voirie et par conséquent aux réseaux divers. Et les quartiers sous-structurés sont ceux dont la plupart des parcelles n'ont pas accès direct à la voirie. En général densément peuplés, ils sont surtout localisés dans la partie centrale et péricentrale de la ville. Au-delà, en périphérie, il s'agit des quartiers ruraux très peu denses, sous-structurés et sous-équipés. Les paragraphes qui suivent présentent l'état du maillage des quartiers dans les trois arrondissements de la ville tels que relevés par nous, mais aussi tels que présentés dans l'étude de 2014, le PDU de Bafoussam ainsi que les POS des trois arrondissements de la ville. En fait les quartiers présentés sont seulement représentatifs des secteurs sous-structurés et sous-équipés. Lesquels secteurs, tantôt dépassent les limites du quartier cité, tantôt n'englobent pas totalement le quartier cité. Par exemple la zone de Kouogouo n'englobe pas tout Kouogouo A, mais englobe le sud du quartier Djeleng 4 ; la zone de Ngouache n'englobe pas tous les quartiers Ngouache.

II.2.1.1 Organisation des quartiers à Bafoussam I

a. Quartiers structurés

Les quartiers structurés de Bafoussam I sont essentiellement constitués des quartiers centraux et anciens de la ville : Quartier administratif, Tamja, Famla I et Djemoun. C'est le lieu de convergence des axes routiers nationaux que sont la N4 et la N6. C'est également le lieu de concentration de la majeure partie des équipements abritant les services publics.

b. Quartiers sous structurés

Les quartiers urbains sous-structurés de Bafoussam I sont : le quartier Djeleng 5, les quartiers Banengo (A, B, C), les quartiers Famla 2 et 3, les quartiers Bamendzi ville, les quartiers Ndiangdam, les quartiers Ndiangso, les quartiers Ndiembou Melam et Ndiembou Medjo (). Quant aux quartiers sous-structurés ruraux il s'agit de : Banengo village (1,2,3), Houkaha, Njingah 1 et 2, Famcep, Batoukop, Ndemsiem, Banefo, Woutsaha, Tcho, Tomdjo, Kouekong...

II.2.1.2 Organisation des quartiers à Bafoussam II

a. Quartiers structurés

Les quartiers urbains structurés de Bafoussam II sont constitués des quartiers Djeleng 1, 2, 3 et 4 qui résultent d'anciens lotissements domaniaux. Ces quartiers assurent une mixité fonctionnelle remarquable (résidentiel et activités économiques).

b. Quartiers sous structurés

Les quartiers urbains sous-structurés de Bafoussam II sont : Tyo ville, Tyo-Baleng, Tchitchap, Kopchou urbain, Tougang ville, Tougang village. La zone rurale de la ville, très grande, compte de nombreux quartiers inorganisés (non encore structurés).

II.2.1.3 Organisation des quartiers à Bafoussam III

Bafoussam III présente un tissu urbain inorganisé et une trame urbaine irrégulière. Il s'agit là d'une juxtaposition ou enchaînement d'occupations spontanées ou de lotissements privés mal conçus. Aucun secteur n'est véritablement structuré dans cet arrondissement divisé en

- un secteur urbanisé comprenant les quartiers Kouogouo (A, B, village), Ngouaché (1 à 4), Kamkop (1 à 7), Toket.... ;
- un secteur rural qui occupe l'essentiel du territoire avec un mode d'occupation rural caractérisé par de grandes parcelles à l'intérieur de grands îlots non ou sous-équipés.

II.2.2 Dotation des quartiers sous-structurés en équipements socio-collectifs

L'objectif de l'étude étant d'identifier les quartiers à la fois sous-structurés et sous-équipés, on s'intéressera ici uniquement à la dotation en équipements socio-collectifs des quartiers sous-structurés précédemment identifiés, en vue de les classer par ordre de priorité d'intervention en termes de mesures correctives. Les tableaux suivants récapitulent la dotation propre des quartiers sous-structurés de Bafoussam en équipements urbains, car certains équipements des quartiers voisins impactent également sur les quartiers à l'étude.

Tableau 16: Dotation des quartiers de Bafoussam I en équipements urbains

Quartier	Djeleng 5 (0,5 km ²)	Bamendzi King palace (0,2 km ²)	Famla 2 et 3 (0,5 km ²)	Banengo (4,5 km ²)	Ndiangdam (3 km ²)	Ndiangso Ndiembou (1,5 km ²)
Equipe- ment administratif					1	
Maternelle & primaire	2	1	1	4	4	1
Secondaire		1		4	3	
Professionnel et supérieur		1			1	
Centre de santé				1	2	
Terrain de sport						
Marché						
Gare routière						1
Abattoir						
Total	2	3	1	9	11	2

ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IDENTIFICATION ET DE PRIORISATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DANS LA COMMUNE D'ARRONDISSEMENT DE BAFOUSSAM 1

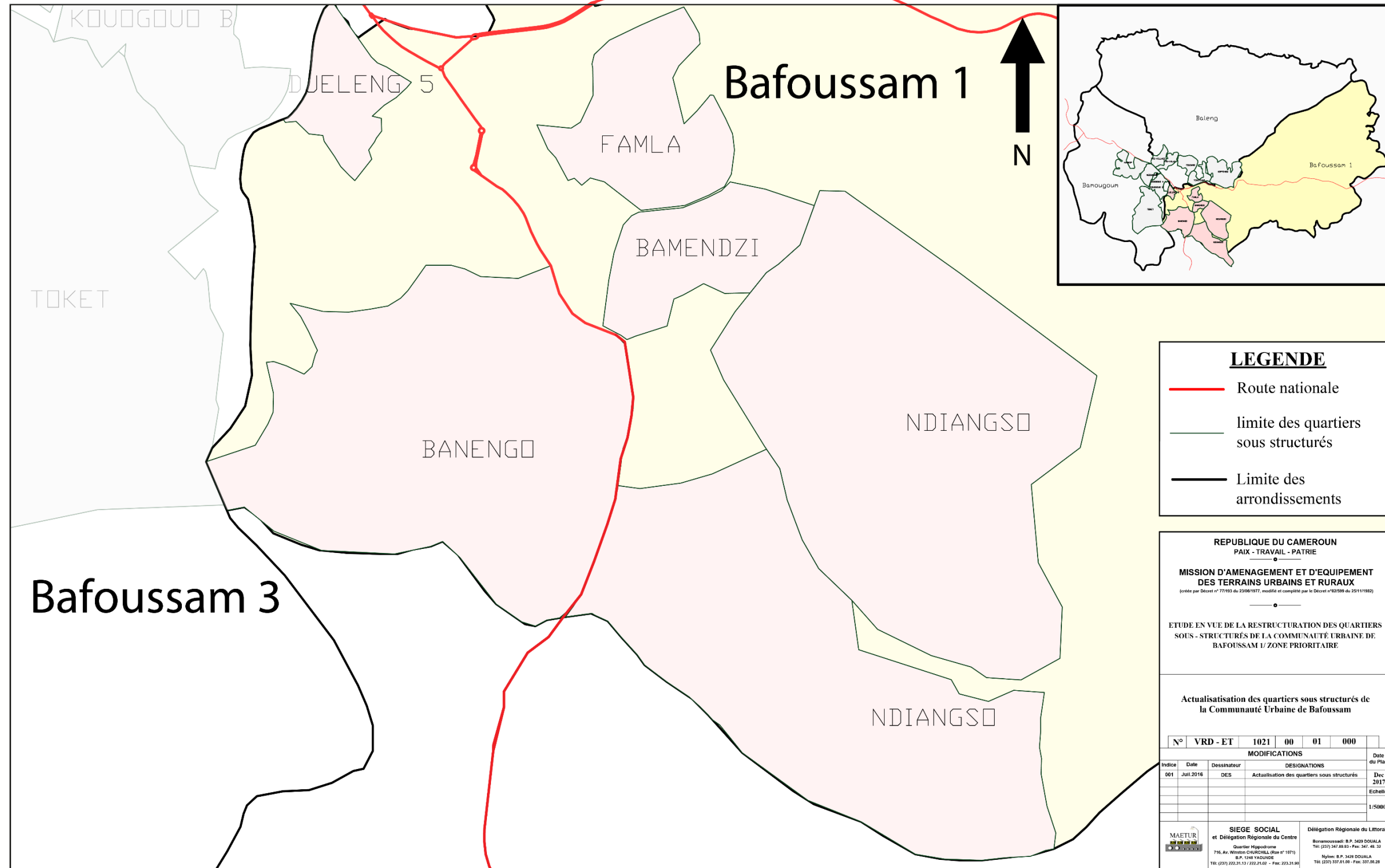


Tableau 17: Dotation des quartiers de Bafoussam II en équipements urbains

Quartier	Tchiptchap (1,4 km ²)	Tougang village (1,4 km ²)	Tyo Baleng (1,2 km ²)	Koptchou (4,5 km ²)	Tyo ville (1,1 km ²)
Equipement administratif			2		3
Maternelle & primaire	4	3	3	1	3
Secondaire		1	3	1	2
Professionnel et supérieur			1		1
Centre de santé	1		1		2
Terrain de sport					
Marché					
Gare routière					
Abattoir					
Total	5	4	10	2	11

ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IDENTIFICATION ET DE PRIORISATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DANS LA COMMUNE D'ARRONDISSEMENT DE BAFOUSSAM 2

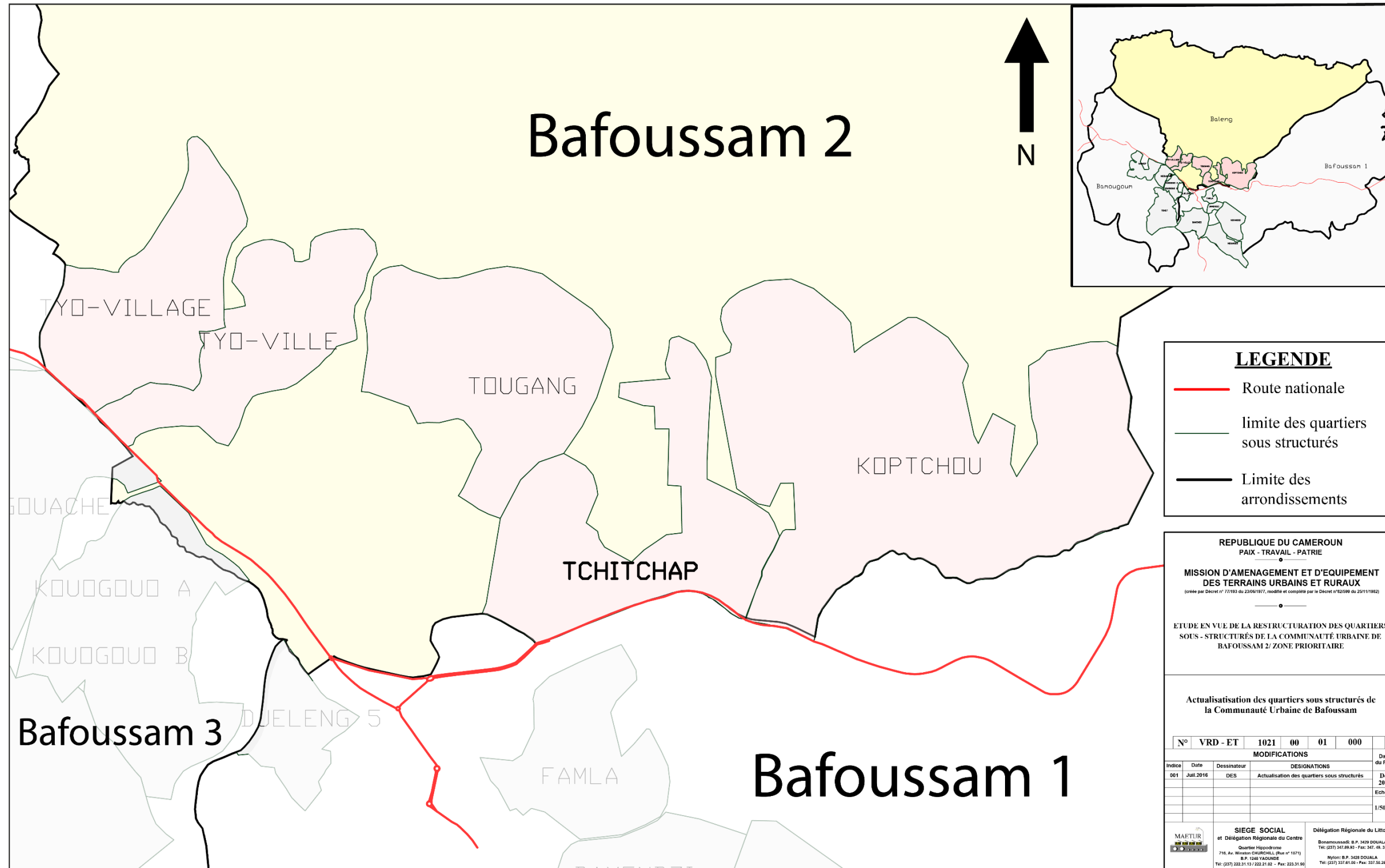
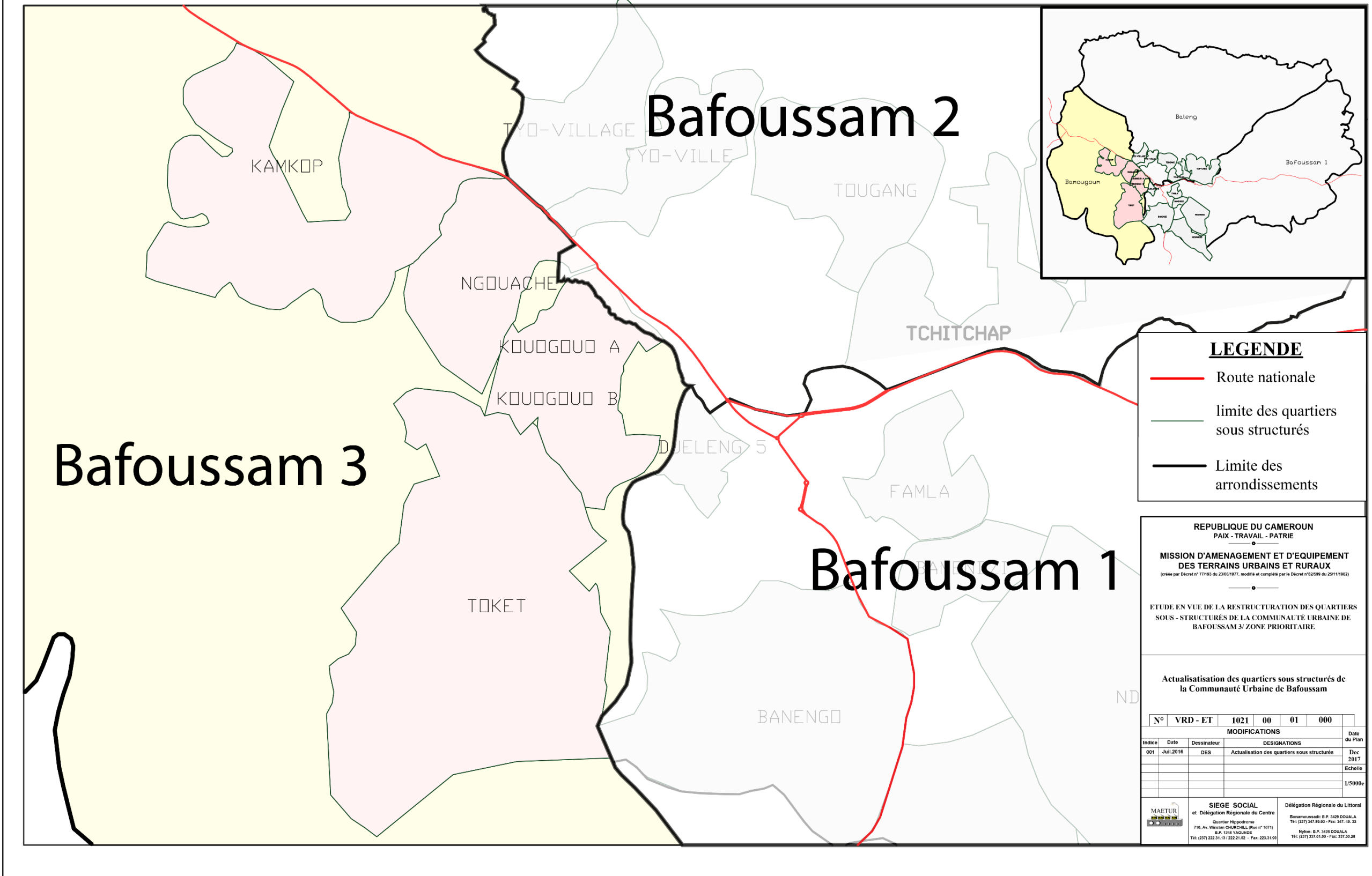


Tableau 18: Dotation des quartiers de Bafoussam III en équipements urbains

Quartier	Kouougouo A (0,2 km ²)	Kouougouo B (0,6 km ²)	Ngouache (1,5 km ²)	Tocket (5,2 km ²)	Kamkop (3 km ²)
Equipelement administratif	1			1	
Maternelle & primaire	1	3	7	3	4
Secondaire	1		5	4	2
Professionnel et supérieur					
Centre de santé	1			2	
Terrain de sport	1			1	
Marché			1		
Gare routière					
Abattoir					
Total	5	3	13	11	6

ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IDENTIFICATION ET DE PRIORISATION DES QUARTIERS SOUS STRUCTURES DANS LA COMMUNE D'ARRONDISSEMENT DE BAFOUSSAM 3



LEGENDE

- Route nationale
- limite des quartiers sous structurés
- Limite des arrondissements

REPUBLICQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

**MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX**
(Créée par Décret n° 71193 du 23/05/1977, modifié et complété par le Décret n° 92599 du 20/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE
BAFOUSSAM 3/ ZONE PRIORITAIRE

**Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam**

N°	VRD - ET	1021	00	01	000	
MODIFICATIONS						
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS			Date du Plan
001	Juil 2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés			Dec 2017
						Echelle
						1/5000e

MAETUR et Délégation Régionale du Centre	SIEGE SOCIAL Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1071) B.P. 128 NDOUË Tél: (237) 222.31.13 / 222.21.02 - Fax: 222.31.90	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussadi, B.P. 3429 DOUALA Tél: (237) 347.88.51 - Fax: 347.48.22 Ndon: B.P. 3439 DOUALA Tél: (237) 337.61.00 - Fax: 337.50.28
--	---	---

III CLASSIFICATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS-EQUIPES

Le classement des quartiers est basé sur la méthodologie de l'étude initiale exposée plus haut à la section II.1.3. A cet effet on distinguera les paramètres de classification susceptibles d'évoluer à très court terme et ceux qui n'évoluent pas rapidement.

La situation des différentes évolutions urbaines pouvant impacter les conclusions de l'étude initiale ont trait à la démographie, aux équipements urbains, aux infrastructures et à l'extension des quartiers irréguliers. Ces évolutions se présentent comme suit.

- a. **Démographie** : Avec un taux de croissance actuel d'environ 4% par an, on estime que la population aura augmenté de 8% dans les différents quartiers, et, toutes choses restant égales par ailleurs, les ratios se rapportant à la population ne changeront pas les conclusions de l'étude antérieure, notamment les notes se rapportant à la densité de la population.
- b. **Infrastructures additionnelles** : Au niveau de la voirie, aucune route n'a été revêtue ni créée depuis 2014. Certes des projets de réhabilitation des routes sont à l'étude, mais ne concernent pas les quartiers sous-structurés, étant donné que le caractère spontané de ces derniers limite les possibilités de programmer les voiries sans libération préalable d'emprises, synonyme de démolitions du bâti et de déguerpissements de populations.
- c. **Extension de quartiers spontanés** : Etant donné qu'un quartier ne peut naître, se densifier et s'étendre en l'espace de deux ans, le nombre de quartiers sous-structurés n'a pas changé.
- d. **Équipements urbains publics additionnels** : Le rythme de construction des équipements urbains par l'Etat est très faible en général à Bafoussam comme ailleurs et les changements ne peuvent être notables que sur plusieurs années. Le nouveau stade omnisport de Bafoussam est le seul équipement urbain d'envergure à signaler.

III.1 Notation des quartiers sous-structurés et sous-équipés

III.1.1 Grille de notation

La notation des quartiers est basée sur la grille de notation de l'étude initiale. Toutefois certains critères initiaux ont été requalifiés. Ainsi au lieu de « absence » d'un type

d'infrastructures ou d'équipements, nous utiliserons plutôt « insuffisance » ou « accès inadéquat » à l'infrastructure ou à l'équipement concerné. De même certains critères ont été reclassés. Ainsi les équipements socio-collectifs et les réseaux divers qui figuraient dans la même classe ont été séparés en deux classes distinctes. Le tableau ci-après présente la grille de notation actualisée. La note maximale est donnée quand le critère n'est pas satisfait du tout dans le quartier. Les normes d'équipement sont les mêmes que celles de l'étude initiale. Le quartier est réputée sous-structurée et sous-équipée s'il a une note supérieure à 100.

Tableau 19: Grille de notation proposée

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	/20
• Zones non aedificandi	/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	/50
• Dégradation infrastructures viaires	/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS	
• Insuffisance de centre de santé	/5
• Insuffisance d'école	/10
• Insuffisance d'aire de jeux	/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	/20
• Faible revenu mensuel	/10
TOTAL GENERAL	/200

Source : MAETUR, sur la base de l'Etude d'identification et priorisation des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam, HTR, 2014

III.1.2 Notation des quartiers

La notation des quartiers est faite conformément à la grille et au principe de notation rappelés ci-dessus (tableaux 2 et 3). La note maximale est donnée quand le critère n'est pas satisfait du tout (absent) dans le quartier. En ce qui concerne particulièrement les notes attribuées au critère « absence de mailles ou trames organisées », elles ont été moins rigoureuses ici que dans l'étude initiale. En effet, dans l'étude initiale, bien que certains

quartiers soient plus ou moins pourvus de voiries, il fallait que les mailles soient organisées géométriques ou orthogonales ; d'où les notes très défavorables attribuées à ce critère dans la précédente étude. Nous avons relativisé cette compréhension, compte tenu de la morphologie du site de la ville qui ne favorise pas toujours le tracé des mailles orthogonales. De même les notes relatives à la densité de population ont été revues sur la base d'une densité brute théorique de population de 100 habitants par hectare. D'où les notes relativement plus favorables par rapport à celles de l'étude initiale. En application de ces considérations, la notation des quartiers est présentée dans les tableaux suivants, par arrondissement.

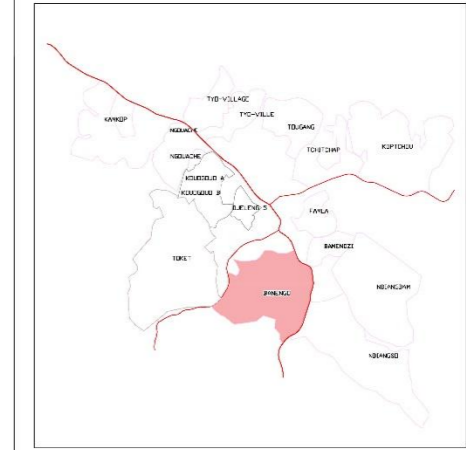
III.1.2.1 Notation des quartiers de Bafoussam I

Tableau 20: Notation de la zone de Banengo

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	8/20
• Zones non aedificandi	8/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Absence des maillages ou trames urbaines organisés	40/50
• Dégradation infrastructures viaries	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	9/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	5/20
• Faible revenu mensuel	6/10
TOTAL GENERAL	119/200

Source : MAETUR, 2017

BANENGO



LEGENDE		informations	
	Quartiers sous structures de la ville	Arrondissement	Bafoussam I
	Voie nationale N4	Superficie de la zone	446.6 ha
	Voie departementale	Population en 2017	28 499 Hbts
	Limite de quartier	Densité	64 Hbts/ha
		Note	119
		Classement	14 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

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° 82559 du 25/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE I
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de la Communauté Urbaine de Bafoussam

Vue du quartier Banengo

N°	VRD - ET	1021	00	01	000	
MODIFICATIONS						
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS			Date du Plan
001	Juil.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés			Dec 2017
						Echelle
						1/5000e

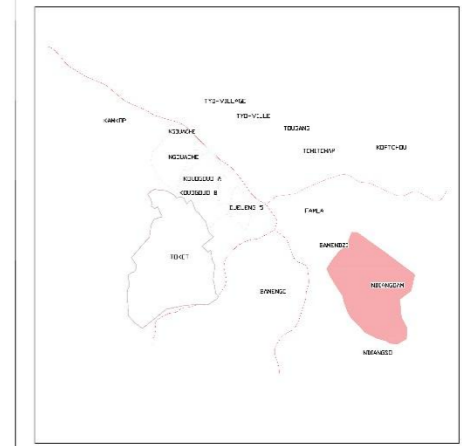
<p>SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 716, Av. Winston Churchill, (Rue n° 1671) B.P. 1246 YAOUNDE Tel: (237) 222.31.17 / 222.21.02 - Fax: 223.31.96</p>	<p>Délégation Régionale du Littoral Bafoussam: B.P. 3429 DOUALA Tel: (237) 347.89.95 - Fax: 347.49.32</p>	<p>Nyong: B.P. 3428 DOUALA Tel: (237) 337.81.00 - Fax: 337.98.23</p>
--	---	--

Tableau 21: Notation de la zone de Ndiangdam

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	4/20
• Zones non aedificandi	5/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	45/50
• Dégradation infrastructures viaries	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	13/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	2/20
• Faible revenu mensuel	9/10
TOTAL GENERAL	121/200

Source : MAETUR, 2017

DIANGDAM



LEGENDE	informations	
	Arrondissement	Bafoussam I
	Superficie de la zone	304,8 ha
	Population en 2017	11 758 Hbts
	Densité	39 Hbts/ ha
	Note	121
	Classement	11/ 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

**MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX**
(créée par Décret n° 771/93 du 22/06/1997, modifié et complété par le Décret n° 82/99 du 24/11/1992)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE
BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE I
(164 ha)

**Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam**

Zone Identifiée: NDIANGDAM

N°	VRD - ET	1021	00	01	000	
----	----------	------	----	----	-----	--

INDICIA		MODIFICATIONS		Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
001	Juil. 2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés	Dec 2017
				Echelle
				1/5000e

<p>SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 716, Av. Winston CHANGAL, (Dist n° 1071) B.P. 1348 YAOUNDE Tel: (237) 222 31 53 / 222 21 03 - Fax: 222 31 90</p>	<p>Délégation Régionale du Littoral Boulevard: B.P. 3429 DOUALA Tel: (237) 347 89 93 - Fax: 347 48 32</p> <p>Nyong: B.P. 3438 DOUALA Tel: (237) 317 61 00 - Fax: 317 58 28</p>	
---	--	--

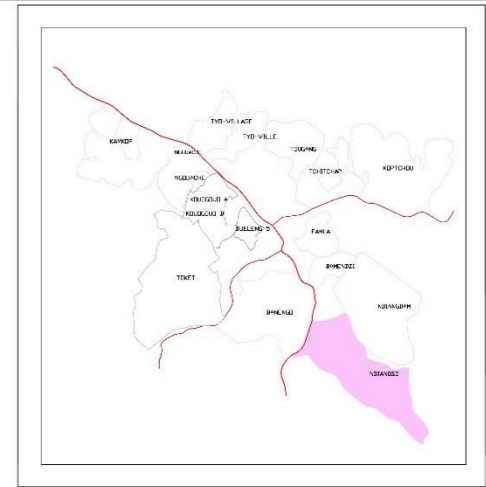
Tableau 22: Zone de Ndiengso-Ndiembou

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	13/20
• Zones non aedificandi	5/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	50/50
• Dégradation infrastructures viaires	7/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS	
• Insuffisance de centre de santé	2/5
• Insuffisance d'école	2/10
• Insuffisance d'aire de jeux	4/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	8/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	5/20
• Faible revenu mensuel	8/10
TOTAL GENERAL	133/200

Source : MAETUR, 2017



NDIANGSO



LEGENDE	informations	
	Arrondissement	Bafoussam I
	Superficie de la zone	148,7 ha
	Population en 2017	10 717 Hbts
	Densité	72 Hbts/ ha
	Note	133
	Classement	07/ 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77193 du 23/05/1977, modifié et complété par le Décret n° 5258 du 25/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE 1
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de la Communauté Urbaine de Bafoussam

Zone Identifiée: NDIANGSO

N°	VRD - ET	1021	00	01	000	Date du Plan
MODIFICATIONS						
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS			Date
001	Juill.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés			Dec 2017
						Echelle
						1/5000c

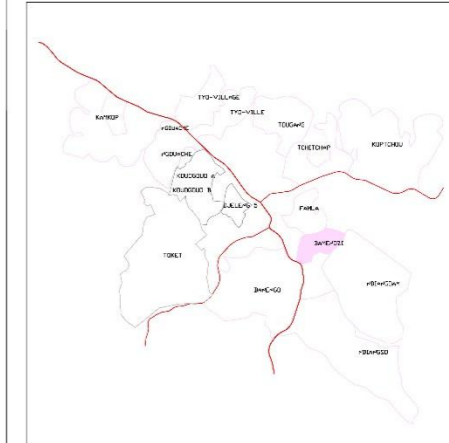
	SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 716, Av. Winston Churchill (Rue n° 1071) B.P. 1588 YAKOUKE Tel: (237) 222.31.13 / 222.24.82 - Fax: 222.31.90	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussang, B.P. 3423 DOUALA Tel: (237) 347.89.93 - Fax: 347.48.32 Nylon: B.P. 3428 DOUALA Tel: (237) 337.61.06 - Fax: 337.50.28
--	---	---

Tableau 23: Notation de la zone de Bamendzi (King palace)

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	5/20
• Zones non aedificandi	10/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	45/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	3/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	1/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	9/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	20/20
• Faible revenu mensuel	6/10
TOTAL GENERAL	138/200

Source : MAETUR, 2017

BAMENDZI



LEGENDE	informations	
	Arrondissement	Bafoussam I
	Superficie de la zone	20,1 ha
	Population en 2017	7 871 Hbts
	Densité	392 Hbts/ ha
	Note	138
	Classement	05 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

**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° 92599 du 29/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE I
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam

Zone Identifiée: BAMENDZI

N°	VRD - ET	1021	00	01	000
----	----------	------	----	----	-----

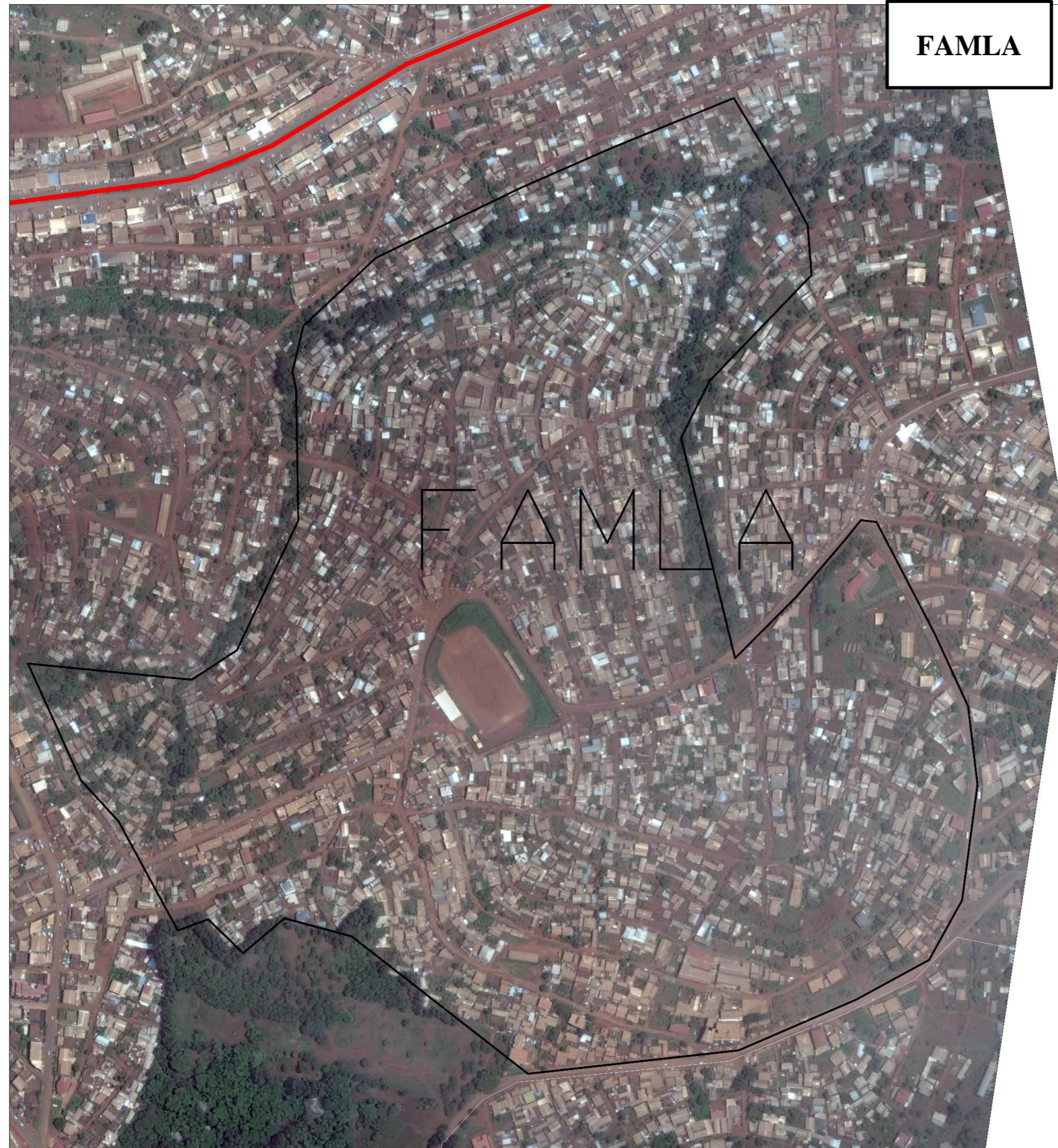
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	Date de Plan
001	Juill.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés	Dec 2017
				Echelle
				1/5000e

 SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippocrème 716, Av. Winston CHAMBELE (Rue n° 1071) B.P. 1248 YAOUNDE Tél: (237) 222.31.13 / 222.21.02 - Fax: 223.33.00	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussadi: B.P. 3429 DOUALA Tél: (237) 347.89.90 - Fax: 347.49.32 Nylon: B.P. 3428 DOUALA Tél: (237) 337.61.00 - Fax: 337.60.38
--	---

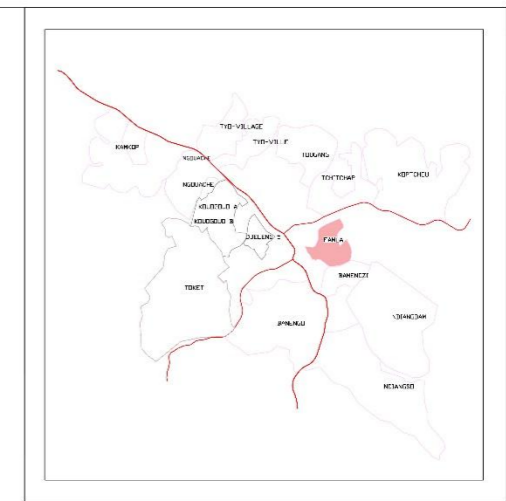
Tableau 24: Notation de la zone de Famla 2&3

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	8/20
• Zones non aedificandi	8/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	35/50
• Dégradation infrastructures viaires	8/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	10/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	1/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	7/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	18/20
• Faible revenu mensuel	7/10
TOTAL GENERAL	120/200

Source : MAETUR, 2017



FAMLA



LEGENDE		informations	
	Quartiers sous structures de la ville	Arrondissement	Bafoussam I
	Voie nationale	Superficie de la zone	49,4 ha
	Limite de quartier	Population en 2017	14 708 Hbts
		Densité	298 Hbts/ ha
		Note	141
		Classement	12 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

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° 02089 du 20/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BAFUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE I
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de la Communauté Urbaine de Bafoussam

Zone Identifiée: FAMLA

N°	VRD - ET	1021	00	01	000	
MODIFICATIONS						
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS			Date du Plan
001	Juill.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés			Déc 2017
						Echelle
						1/2000e

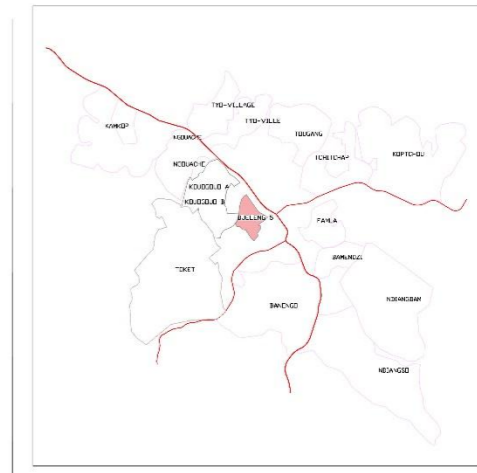
<p>SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 715, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 8075) B.P. 1248 YAOUNDE Tél: (237) 222.31.13 / 222.21.62 - Fax: 223.31.90</p>	<p>Délégation Régionale du Littoral Bonamoussadi: B.P. 3429 DOUALA Tél: (237) 347.88.93 - Fax: 347.48.32</p> <p>Nyong: B.P. 3428 DOUALA Tél: (237) 337.61.98 - Fax: 337.65.28</p>
---	---

Tableau 25: Notation de la zone de Djeleng 5

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	8/20
• Zones non aedificandi	8/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	35/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	3/5
• Insuffisance d'école	5/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	12/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	20/20
• Faible revenu mensuel	7/10
TOTAL GENERAL	139/200

Source : MAETUR, 2017

DJELENG V



LEGENDE		informations	
	Quartiers sous structurés de la ville	Arrondissement	Bafoussam I
	Limite de quartier	Superficie de la zone	49.4 ha
	Limite de quartier	Population en 2017	10 393 Hbts
		Densité	210 Hbts/ ha
		Note	139
		Classement	02 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77/93 du 23/06/1977, modifié et complété par le Décret n° 82/99 du 20/11/1992)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE 1
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de la Communauté Urbaine de Bafoussam

Vue du quartier DJELENG 5

N°	VRD - ET	1021	00	01	000	
MODIFICATIONS						
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS			Date du Plan
001	Juil.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés			Dec 2017
						Echelle
						1/2000e

	SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 746, Av. Wilson CHAUCHELL (Rue n° 1071) B.P. 1348 YAKOUNDE Tel: (237) 222.31.13 / 222.31.02 - Fax: 222.31.99	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussadi B.P. 3428 DOUALA Tel: (237) 347.89.03 - Fax: 347.49.32 Nkoulon B.P. 3428 DOUALA Tel: (237) 357.81.09 - Fax: 337.59.28
--	---	---

III.1.2.2 Notation des quartiers de Bafoussam II

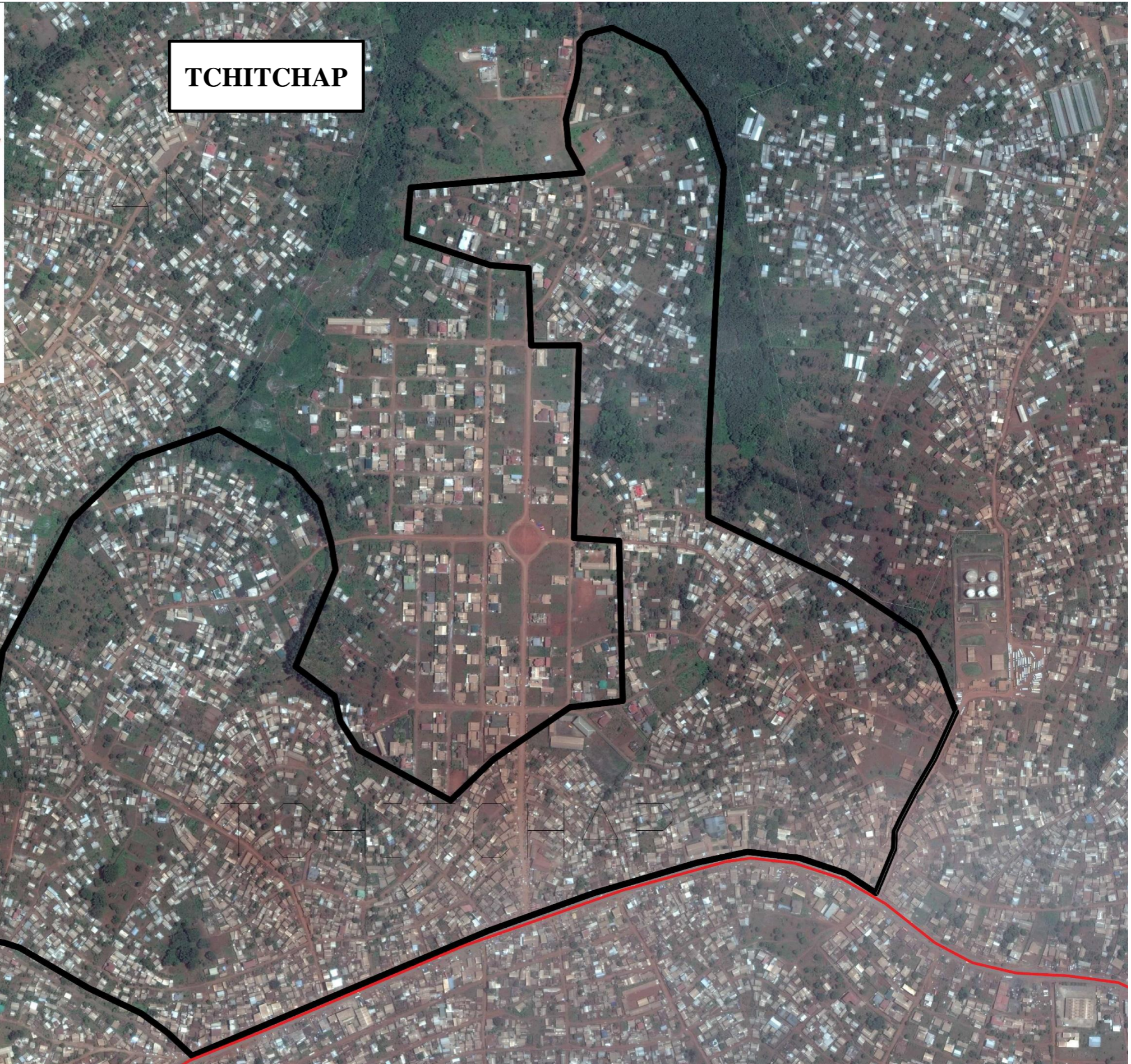
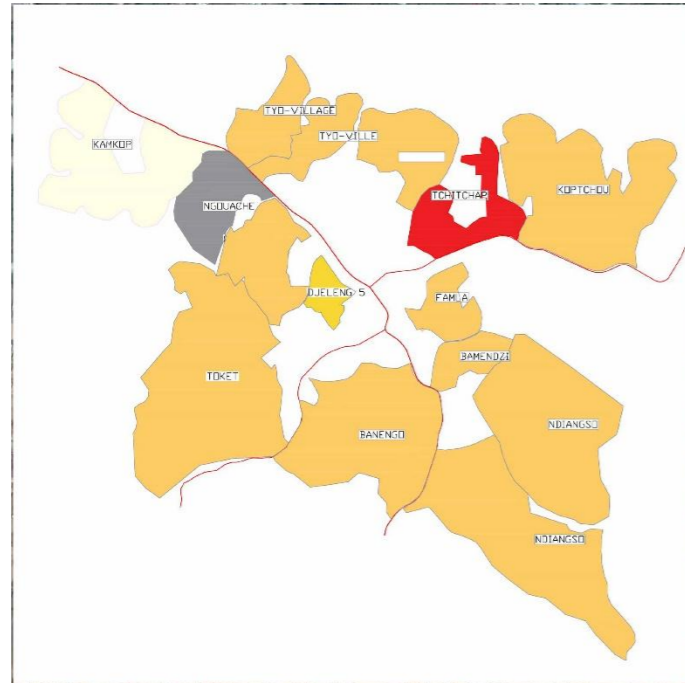
Tableau 26: Notation de la zone de Koptchou

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	4/20
• Zones non aedificandi	6/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	45/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	9/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	3/5
• Insuffisance d'école	5/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	4/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	5/20
• Faible revenu mensuel	7/10
TOTAL GENERAL	119/200

Tableau 27: Notation de la zone de Tchitchap

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	10/20
• Zones non aedificandi	8/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	8/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	10/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	8/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	2/5
• Insuffisance d'école	5/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	10/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	13/20
• Faible revenu mensuel	7/10
TOTAL GENERAL	130/200

Source : MAETUR, 2017



TCHITCHAP

LEGENDE	Informations	
	Arrondissement	Bafoussam II
	Superficie de la zone	137,6 ha
	Population en 2017	17 458 Hbts
	Densité	127 Hbts/ ha
	Note	130
	Classement	09 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(Ornée par Décret n° 77193 du 23/06/1977, modifié et complété par le Décret n° 52598 du 26/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BAFOUSSAM/ZONE PRIORITAIRE 1

Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam

Zone Identifiée: TCHITCHAP

N°	VRD - ET	1021	00	01	000
----	----------	------	----	----	-----

MODIFICATIONS					Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS		Doc
001	Juill.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés		Doc 2017
					Echelle
					1/5000e

 SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Myoukroume 716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1071) B.P. 1248 YAKOUBE Tél: (237) 222.31.11-222.21.02 - Fax: 223.31.90	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussadi: B.P. 3429 DOUALA Tél: (237) 347.89.83 - Fax: 347.48.33 Njoundji: B.P. 3438 DOUALA Tél: (237) 337.61.09 - Fax: 337.59.28
--	--

Tableau 28: Notation de la zone de Tougang-Village

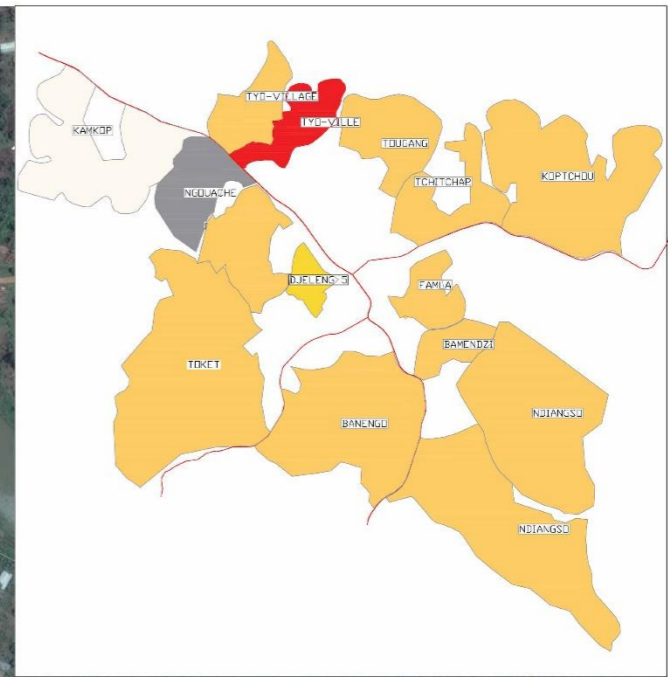
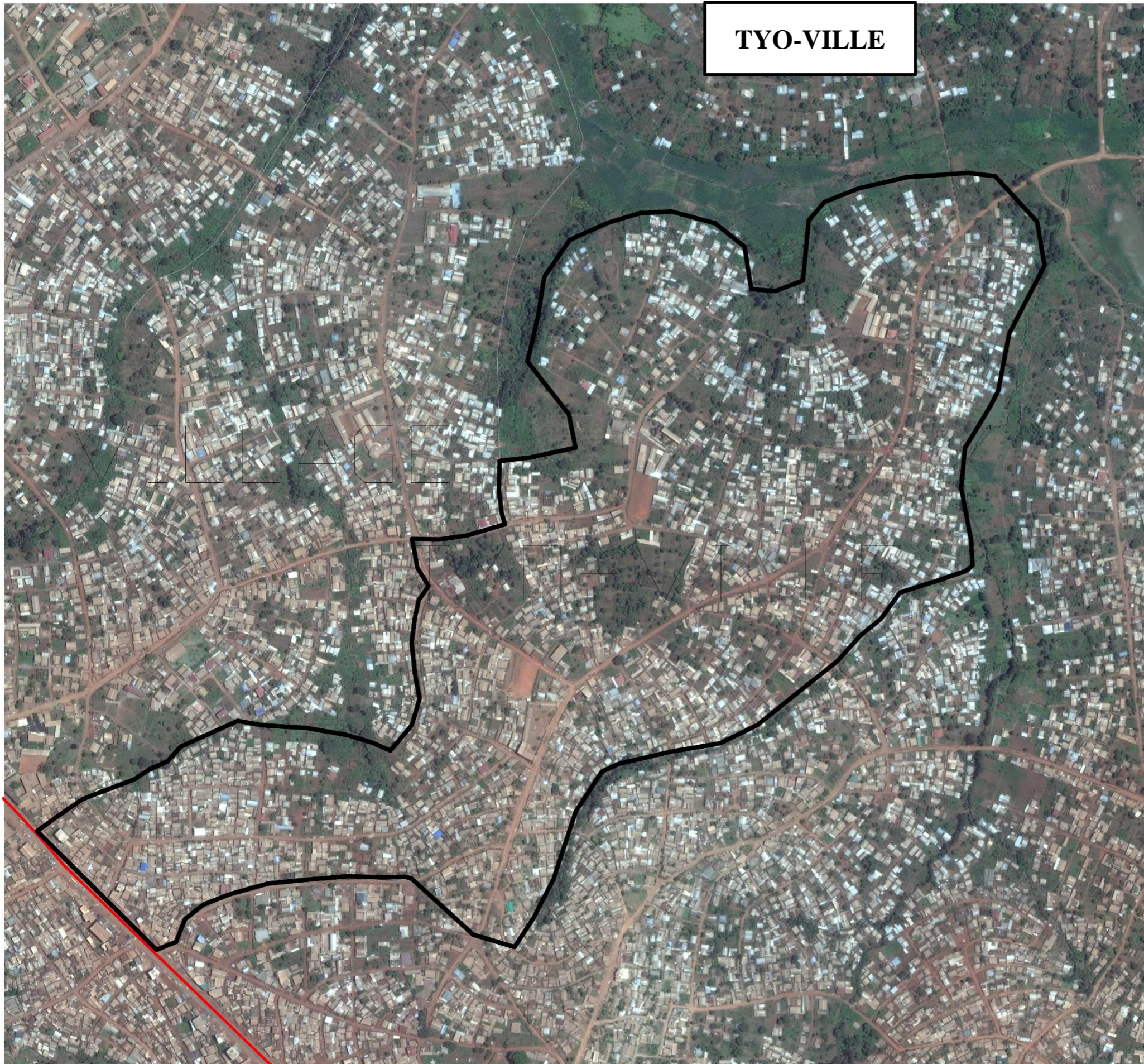
CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	15/20
• Zones non aedificandi	10/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	10/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	8/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	3/5
• Insuffisance d'école	2/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	10/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	12/20
• Faible revenu mensuel	7/10
TOTAL GENERAL	139/200

Source : MAETUR, 2017

Tableau 29: Notation de la zone de Tyo-Ville

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	10/20
• Zones non aedificandi	4/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	10/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	8/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	9/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	15/20
• Faible revenu mensuel	6/10
TOTAL GENERAL	122/200

Source : MAETUR, 2017



LEGENDE	informations	
Quartiers sous structurés de la ville	Arrondissement	Bafoussam II
Voie nationale	Superficie de la zone	105,5 ha
Limite de quartier	Population en 2017	11535 Hbts
	Densité	148 Hbts/ ha
	Note	122
	Classement	10 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

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° 521599 du 25/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS - STRUCTURES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE 1

Actualisation des quartiers sous structurés de la Communauté Urbaine de Bafoussam

Zone Identifiée: TCHITCHAP

N°	VRD - ET	1021	00	01	000
----	----------	------	----	----	-----

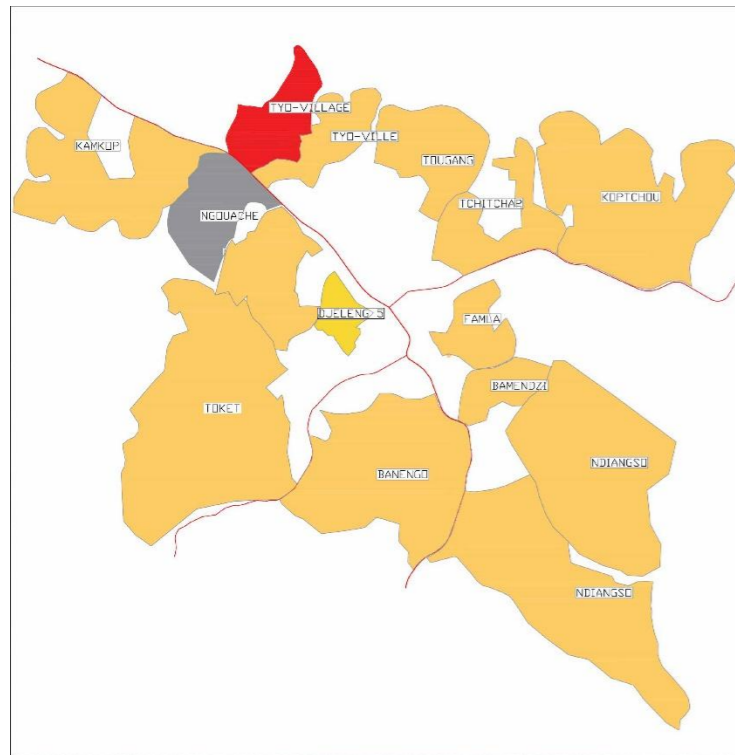
MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
001	Juill.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés	Dec 2017
				Echelle
				1/5000e

 SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 716, Av. Wilson CAMEROON (Rue n° 1671) B.P. 1248 BAFOUSSAM Tél: (237) 222.21.13 / 222.21.02 - Fax: 222.31.90	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussandi, B.P. 3428 DOUALA Tél: (237) 347.85.93 - Fax: 347.49.32 Nylon, B.P. 3428 DOUALA Tél: (237) 337.01.00 - Fax: 337.26.28
--	--

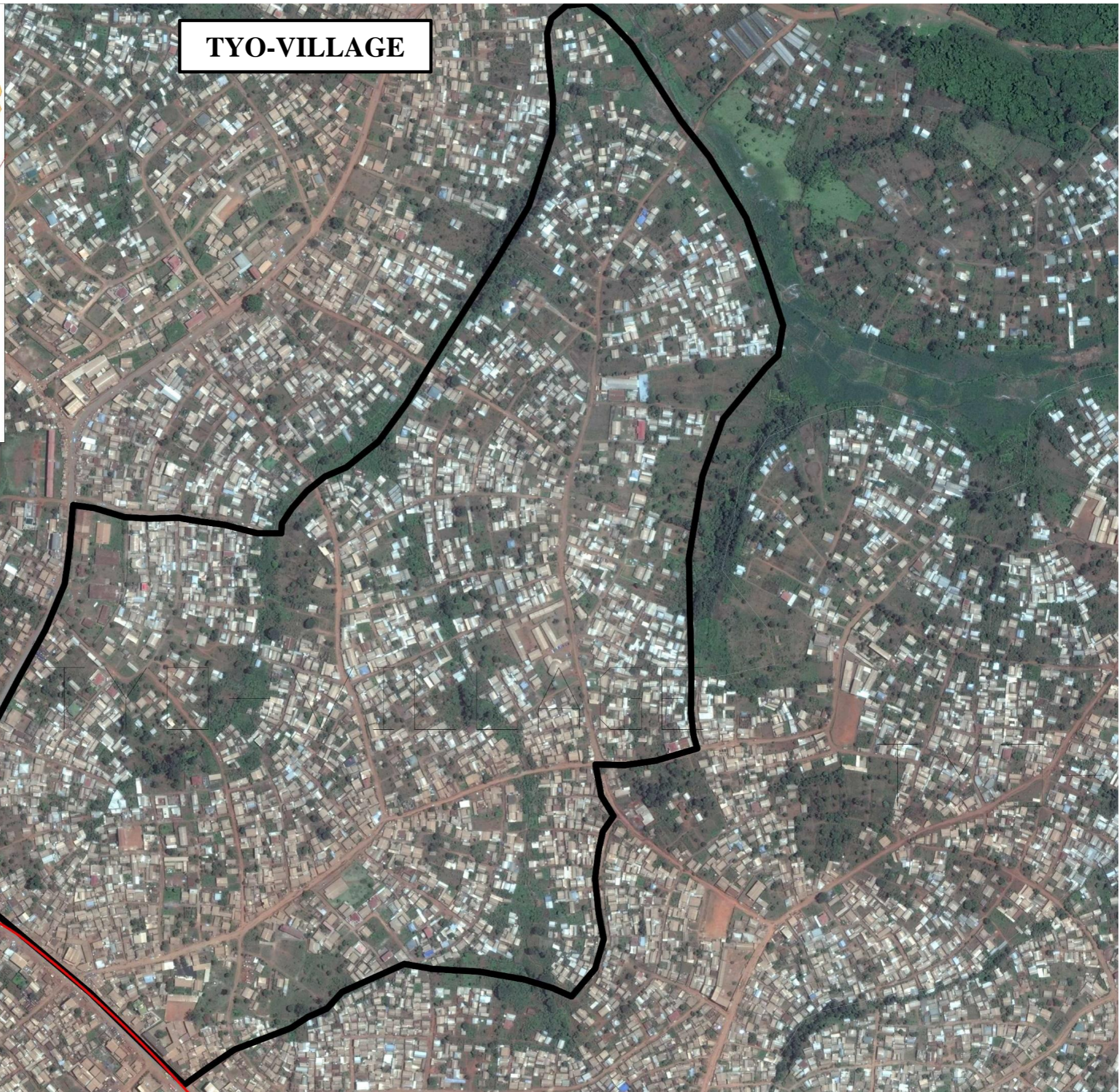
Tableau 30: Notation de la zone de Tyo-Baleng

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	12/20
• Zones non aedificandi	10/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	10/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	8/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	8/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	15/20
• Faible revenu mensuel	8/10
TOTAL GENERAL	135/200

Source : MAETUR, 2017



TYO-VILLAGE



LEGENDE		informations	
	Quartiers sous structurés de la ville	Arrondissement	Bafoussam II
	Voie nationale	Superficie de la zone	120.9 ha
	Limite de quartier	Population en 2017	17 513 Hbts
		Densité	145 Hbts/ ha
		Note	135
		Classement	06 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77193 du 23/06/1977, modifiée et complétée par le Décret n° 80289 du 25/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE 1

Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam

Zone Identifiée: TYO-VILLAGE

N°	VRD - ET	1021	00	01	000
----	----------	------	----	----	-----

MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
001	JUL 2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés	Dec 2017
				Echelle
				1/5000e

SIEGE SOCIAL
et Délégation Régionale du Centre
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston Churchill (Rue n° 1071)
B.P. 1548 YAOUNDE
TÉ: (237) 222.31.13 / 222.24.82 - Fax: 223.31.96

Délégation Régionale du Littoral
Boulevard: B.P. 3420 DOUALA
TÉ: (237) 347.88.53 - Fax: 347.49.32

Nyion: B.P. 3428 DOUALA
TÉ: (237) 337.81.90 - Fax: 337.98.28

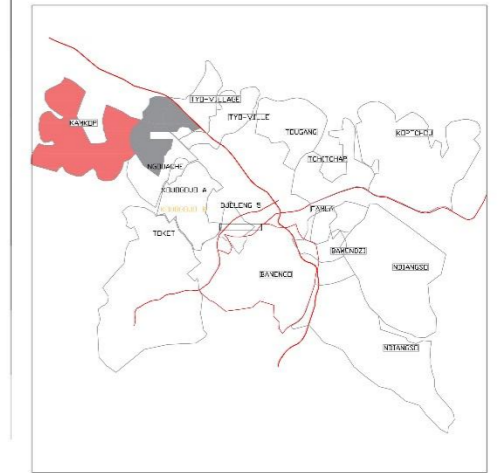
III.1.2.3 Notation des quartiers de Bafoussam III

Tableau 31: Notation de la zone de Kamkop

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	14/20
• Zones non aedificandi	5/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	45/50
• Dégradation infrastructures viaires	8/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	2/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	8/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	9/20
• Faible revenu mensuel	8/10
TOTAL GENERAL	132/200

Source : MAETUR, 2017

KAMKOP



LEGENDE		informations	
	Quartiers sous structurés de la ville	Arrondissement	Bafoussam I
	Voie nationale	Superficie de la zone	307,8 ha
	Limite de quartier	Population en 2017	26 473 Hbts
		Densité	87 Hbts/ ha
		Note	132
		Classement	08 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

**MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX**
(créée par Décret n° 77/53 du 23/06/1977, modifié et complété par le Décret n° 20/99 du 25/11/1982)

**ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE I
(164 ha)**

**Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam**

Vue du quartier KAMKOP

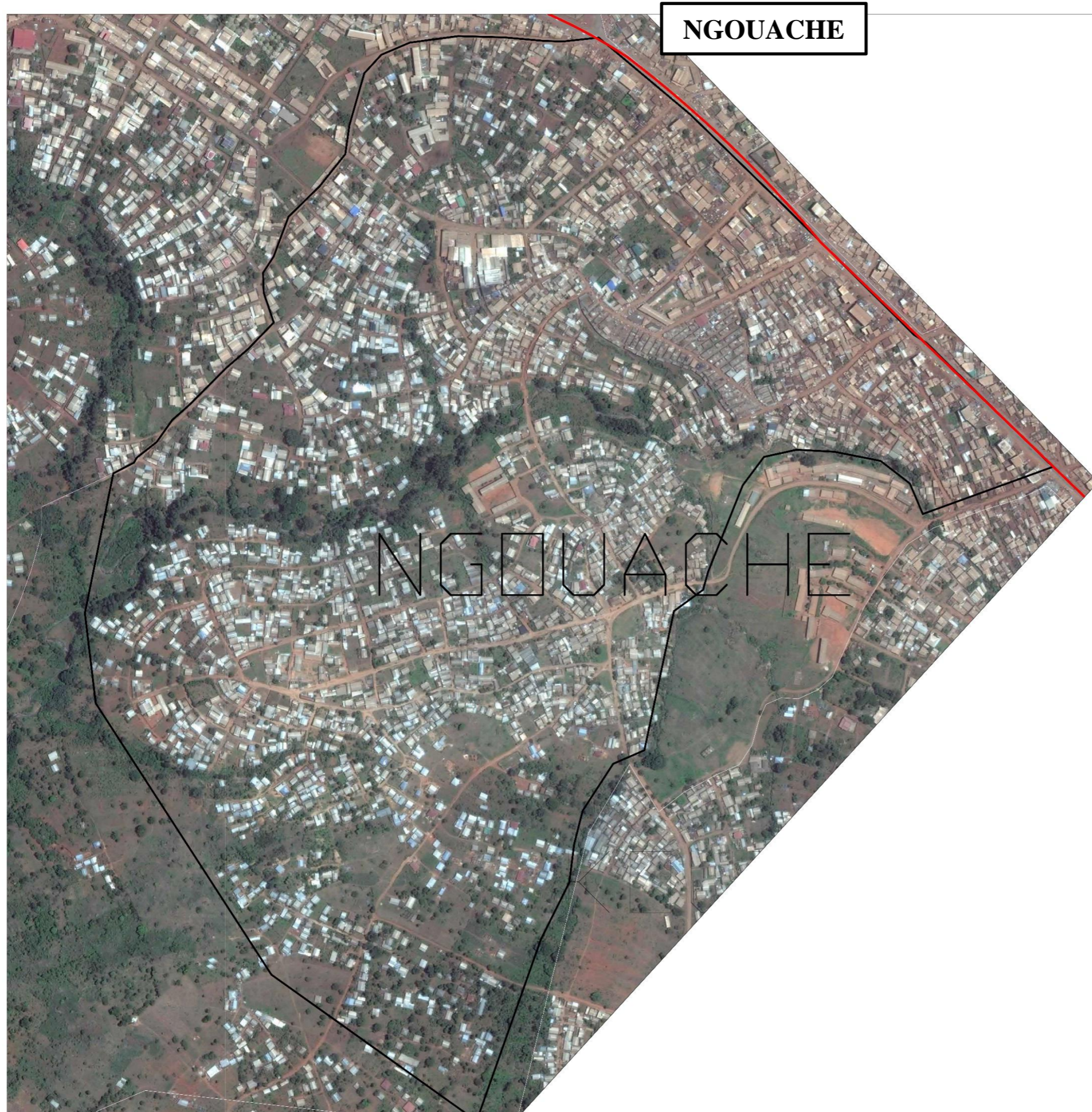
N°	VRD - ET	1021	00	01	000	
MODIFICATIONS						
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS			Date du Plan
001	JUL2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés			Dec 2017
						Echelle
						1/5000e

	SIEGE SOCIAL et Délégation Régionale du Centre Quartier Hippodrome 716, Av. Wilson CHEURCHILL (Rue n° 1071) B.P. 1348 YAOUNDÉ Tel: (237) 222.31.13 / 222.21.02 - Fax: 223.31.90	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussadi: B.P. 3428 DOUALA Tel: (237) 347.83.93 - Fax: 347.48.32 Nylon: B.P. 3428 DOUALA Tel: (237) 337.61.00 - Fax: 337.65.28
--	---	---

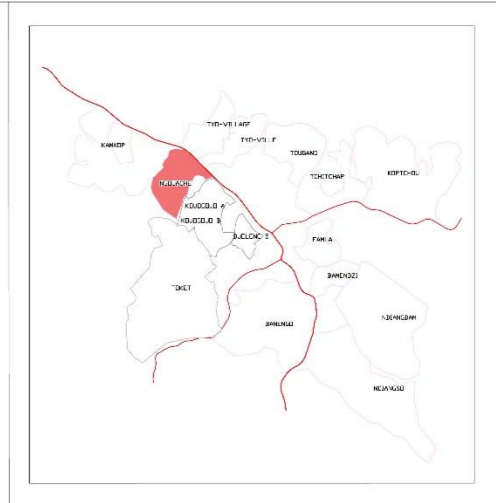
Tableau 32: Notation de la zone de Ngouache

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	13/20
• Zones non aedificandi	10/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisés	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	3/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	3/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	3/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	17/20
• Faible revenu mensuel	9/10
TOTAL GENERAL	137/200

Source : MAETUR, 2017



NGOUACHE



LEGENDE	informations	
	Arrondissement	Bafoussam I
	Superficie de la zone	148,7 ha
	Population en 2017	24 860 Hbts
	Densité	167 Hbts/ ha
	Note	139
	Classement	04 / 15

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

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° 92559 du 25/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE 1
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de la Communauté Urbaine de Bafoussam

Vue du quartier NGOUACHE

N°	VRD - ET	1021	00	01	000
----	----------	------	----	----	-----

MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
001	Juill 2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés	Dec 2017
				Echelle
				1/5000e

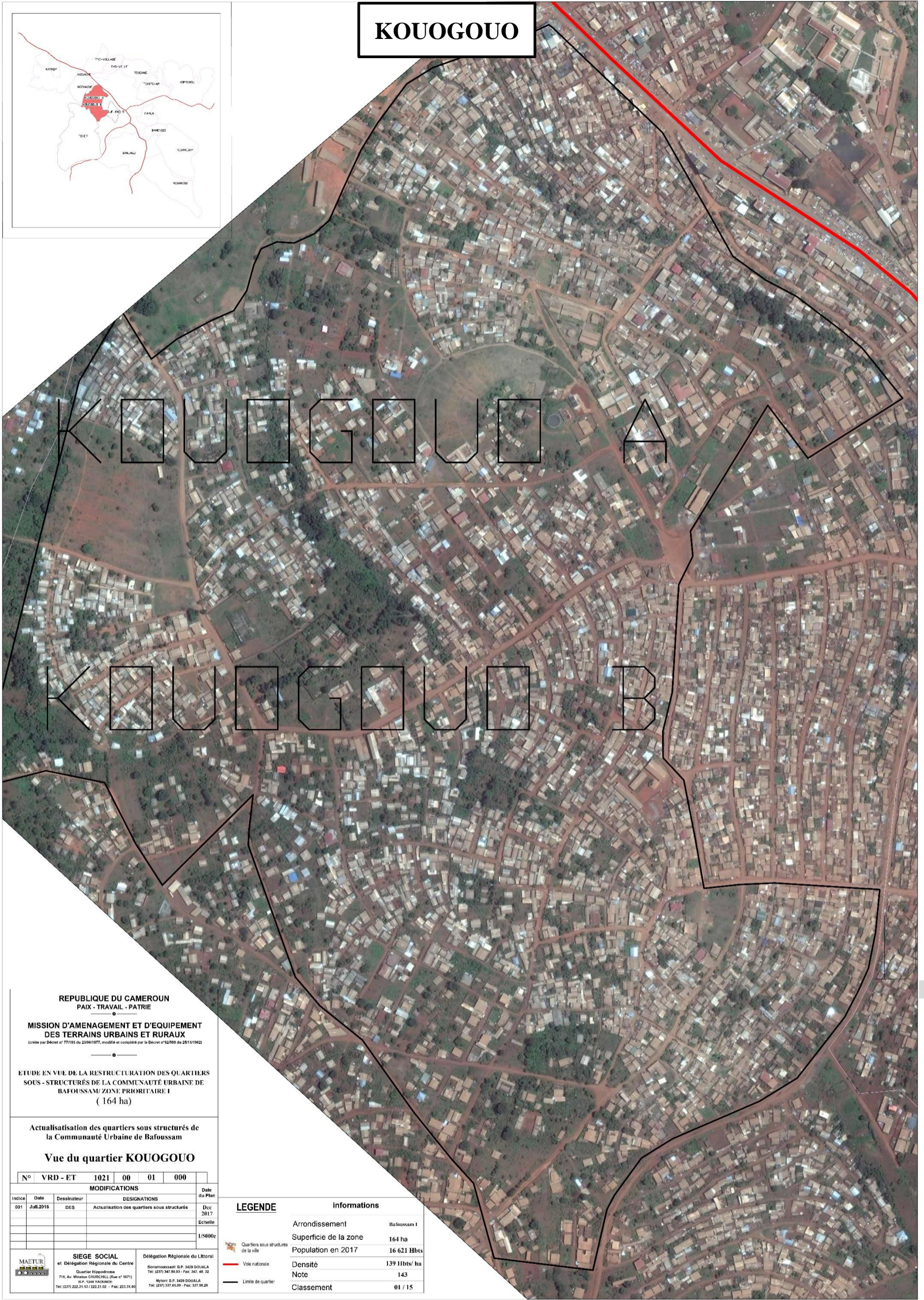
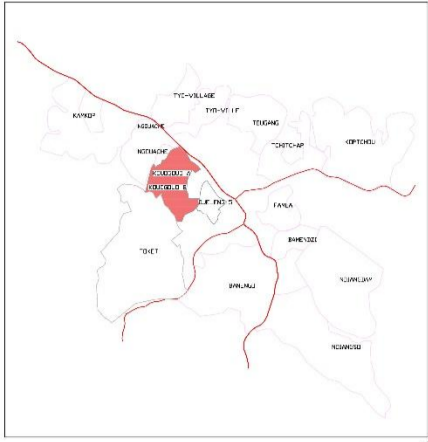
MAETUR et Délégation Régionale du Centre Quartier Mappodrome 716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1871) B.P. 1240 YAOUNDE Tél: (237) 222.31.11 / 222.31.02 - Fax: 223.31.00	Délégation Régionale du Littoral Bonamoussang: B.P. 3429 DOUALA Tél: (237) 347.83.82 - Fax: 345.48.32 Nkolon: B.P. 3428 DOUALA Tél: (237) 337.81.09 - Fax: 337.99.28
---	--

Tableau 33: Notation de la zone de Kouougou

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	13/20
• Zones non aedificandi	10/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisées	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	2/10
• Insuffisance d'aire de jeux	2/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	9/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	14/20
• Faible revenu mensuel	10/10
TOTAL GENERAL	139/200

Source : MAETUR, 2017

KOUOGO



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(créée par Décret n° 77193 du 23/01/1977, modifié et complété par le Décret n° 42/959 du 20/11/1992)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS - STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BAFOUSSAM ZONE PRIORITAIRE 1
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam

Vue du quartier KOUOGO

N° VRD - ET 1021 00 01 000

MODIFICATIONS				Date du Plan
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS	
001	Juill.2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés	Déc 2017
				Echelle
				1/5000e

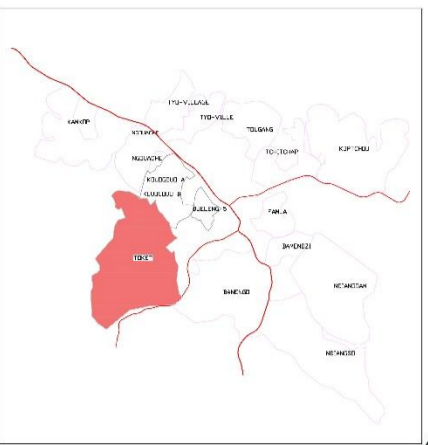
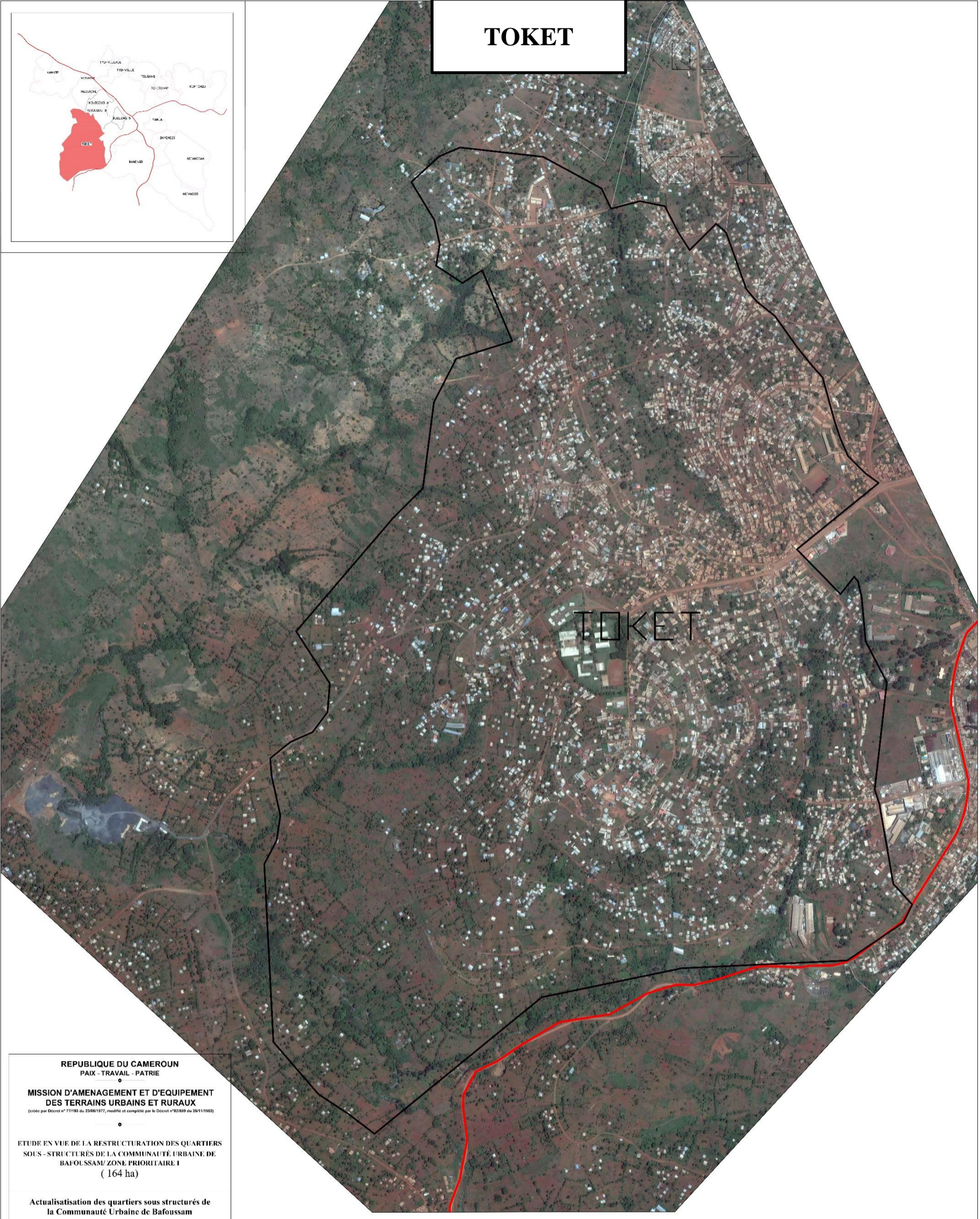
MAETUR
Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux
SIEGE SOCIAL
et Délégation Régionale du Centre
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston Churchill, (Rue n° 1877)
B.P. 1244 YAOUNDE
Tél: (237) 222.31.53 / 222.31.02 - Fax: 223.35.90

Délégation Régionale du Littoral
Boulevard: B.P. 3429 DOUALA
Tél: (237) 347.89.93 - Fax: 347.49.32
Mylor: B.P. 3428 DOUALA
Tél: (237) 337.41.09 - Fax: 337.39.24

LEGENDE	informations
Voie nationale	Arrondissement Bafoussam I
Quartiers sous structurés de la ville	Superficie de la zone 164 ha
Limite de quartier	Population en 2017 16 621 Hbts
	Densité 139 Hbts/ ha
	Note 143
	Classement 01 / 15

Tableau 34: Notation de la zone de Toket

CRITERES	NOTE /sur
STATUT PRECAIRE DE LA RESIDENCE	
• Terrain non titré	10/20
• Zones non aedificandi	8/20
ACCES INADEQUAT A LA VOIRIE	
• Insuffisance des maillages ou trames urbaines organisées	40/50
• Dégradation infrastructures viaires	9/10
ACCES INADEQUAT AUX RESEAUX DIVERS	
• Insuffisance de réseau électricité	6/10
• Insuffisance de réseau d'eau potable	13/15
• Insuffisance de réseau d'assainissement	10/10
ACCES INADEQUAT AUX EQUIPEMENTS SOCIO-	
• Insuffisance de centre de santé	1/5
• Insuffisance d'école	1/10
• Insuffisance d'aire de jeux	1/5
MAUVAISE QUALITE DU LOGEMENT	
• Habitations précaires et bas standing	9/15
CONDITIONS DE VIE DIFFICILES	
• Densément peuplé	2/20
• Faible revenu mensuel	6/10
TOTAL GENERAL	116/200



REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX
(Ordonné par Décret n° 77193 du 23/06/1977, modifié et complété par le Décret n° 92899 du 28/11/1982)

ETUDE EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS
SOUS-STRUCTURÉS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BAFOUSSAM/ ZONE PRIORITAIRE 1
(164 ha)

Actualisation des quartiers sous structurés de
la Communauté Urbaine de Bafoussam

Vue du quartier TOKET

N°	VRD - ET	1021	00	01	000
MODIFICATIONS					
Indice	Date	Dessinateur	DESIGNATIONS		
001	Juill 2016	DES	Actualisation des quartiers sous structurés		
Date du Plan					
Thc: 2017					
Echelle					
1/5000e					

SIEGE SOCIAL
et Délégation Régionale du Centre
Quartier Hippodrome
716, Av. Winston CHURCHILL (Rue n° 1071)
B.P. 1548 YAOUNDE
Tél: (237) 222.31.13 / 222.21.62 - Fax: 223.31.98

Délégation Régionale du Littoral
Boulevard: B.P. 3429 DOUALA
Tél: (237) 347.89.93 - Fax: 347.49.32
Nyon: B.P. 3429 DOUALA
Tél: (237) 237.81.09 - Fax: 237.50.28

LEGENDE		Informations	
	Quartiers sous structurés de la ville	Arrondissement	Bafoussam I
	Voie départementale	Superficie de la zone	514,7 ha
	Limite de quartier	Population en 2017	25 080 hbts
		Densité	49 hbts/ ha
		Note	116
		Classement	15/ 15

III.2 Classement des quartiers sous-structurés et sous-équipés

Sur la base des considérations rappelées à la section précédente, le classement des quartiers sous-structurés et sous-équipés de la ville de Bafoussam est présenté dans le tableau suivant.

Tableau 35: Classement général des quartiers sous-structurés et sous équipés

Commune	Zone identifiée	Superficie (ha)	Population 2017	Densité (h/ha)	Note	Rang
Bafoussam III	Kouogouo	80,5	11 200	139	139	1
Bafoussam I	Djeleng 5	49,4	10 393	210	139	2
Bafoussam II	Tougang village	166,6	16 148	97	139	3
Bafoussam III	Ngouache	148,7	24 860	167	139	4
Bafoussam I	Bamendzi (King Palace)	20,1	7 871	392	138	5
Bafoussam II	Tyo-Baleng	120,9	17 513	145	135	6
Bafoussam I	Ndianso-Ndiembou	148,7	10 717	72	133	7
Bafoussam III	Kamkop	307,8	26 473	87	132	8
Bafoussam II	Tchitchap	137,6	17 458	127	130	9
Bafoussam II	Tyo-ville	105,1	15 535	148	122	10
Bafoussam I	Ndiangdam	304,8	11 758	39	121	11
Bafoussam I	Famla 2&3	49,4	14 708	298	120	12
Bafoussam II	Koptchou	446,6	23 481	53	119	13
Bafoussam I	Banengo	446,6	28 499	64	119	14
Bafoussam III	Toket	514,7	25 080	49	116	15

Tableau 36: Classement des quartiers sous-structurés et sous équipés par commune

Commune	Zone identifiée	Superficie (ha)	Population	Densité (ht/ha)	Note	Rang
Bafoussam I	Djeleng 5	49,4	10 393	210	139	1
	Bamendzi (King Palace)	20,1	7 871	392	138	2
	Ndianso-Ndiembou	148,7	10 717	72	133	3
	Ndiangdam	307,8	11 758	39	121	4
	Famla 2&3	49,4	14 708	298	120	5
	Banengo	446,6	28 499	64	119	6
Bafoussam II	Tougang village	166,6	16 148	97	139	1
	Tyo-Baleng	120,9	17 513	145	135	2
	Tchitchap	137,6	17 458	127	130	3
	Tyo-ville	105,1	15 535	148	122	4
	Koptchou	446,6	23 481	53	119	5
Bafoussam III	Kouogouo	80,5	11 200	139	139	1
	Ngouache	148,7	24 860	167	139	2
	Kamkop	304,8	26 473	87	132	3
	Token	514,7	25 080	49	116	4

IV LES ZONES D'URBANISATION FUTURE DE LA VILLE DE BAFOUSSAM

La morphologie du site de Bafoussam présente assez de terrains propices à l'urbanisation tel que présenté dans le tableau 4 plus haut. Ces terrains sont des plateaux peu vallonnés qui s'étalent sur une superficie de 12617 hectares dont seulement près de 4000 ha sont urbanisés. Ce qui offre un potentiel supplémentaire de terrains urbanisables de près de 9000 ha. Ce potentiel est inégalement réparti dans les 03 communes d'arrondissement de la ville.

- Dans la commune d'arrondissement de Bafoussam 1^{er}, malgré un front d'urbanisation vers le sud (Ndiedam, Ndiembou...) qui tend à saturation, malgré une disponibilité de terrains aménageables dans la partie est de l'arrondissement notamment autour de la route nationale n° 4 (Bamenzi C, Houkaha...), l'extension urbaine est également limitée vers cette direction.
- Dans la commune d'arrondissement de Bafoussam 2^{ème}, le front d'urbanisation qui se développe direction Est au nord de la route national n°4 (Tougang 2 ..) se heurtera également aux contraintes physiques du site. En revanche le développement urbain spontané vers la direction nord de l'arrondissement (Tyo Village, Ndionkou Baleng.) peut se poursuivre encore pour longtemps avant d'être aussi bloquer par des contraintes physiques. Autrement il faudra aller plus loin au nord autour des chefferies Bapi et Bandeng, à la lisière des terres agricoles de la vallée du Noun pour exploiter des terrains urbanisables.

- En revanche, la commune d'arrondissement de Bafoussam 3^{ème} offre de réels potentiels d'extension urbaine. Au-delà du développement urbain spontané actuel vers le sud au-delà de Tchoung I sur la route de Bameka, c'est surtout au nord de l'arrondissement que de réels potentiels d'urbanisation se présentent, notamment autour de la Chefferie et de l'aéroport de Bamougoum.

Aussi, au niveau de l'ensemble de la communauté urbaine, plusieurs axes de développement futur de la ville se précisent:

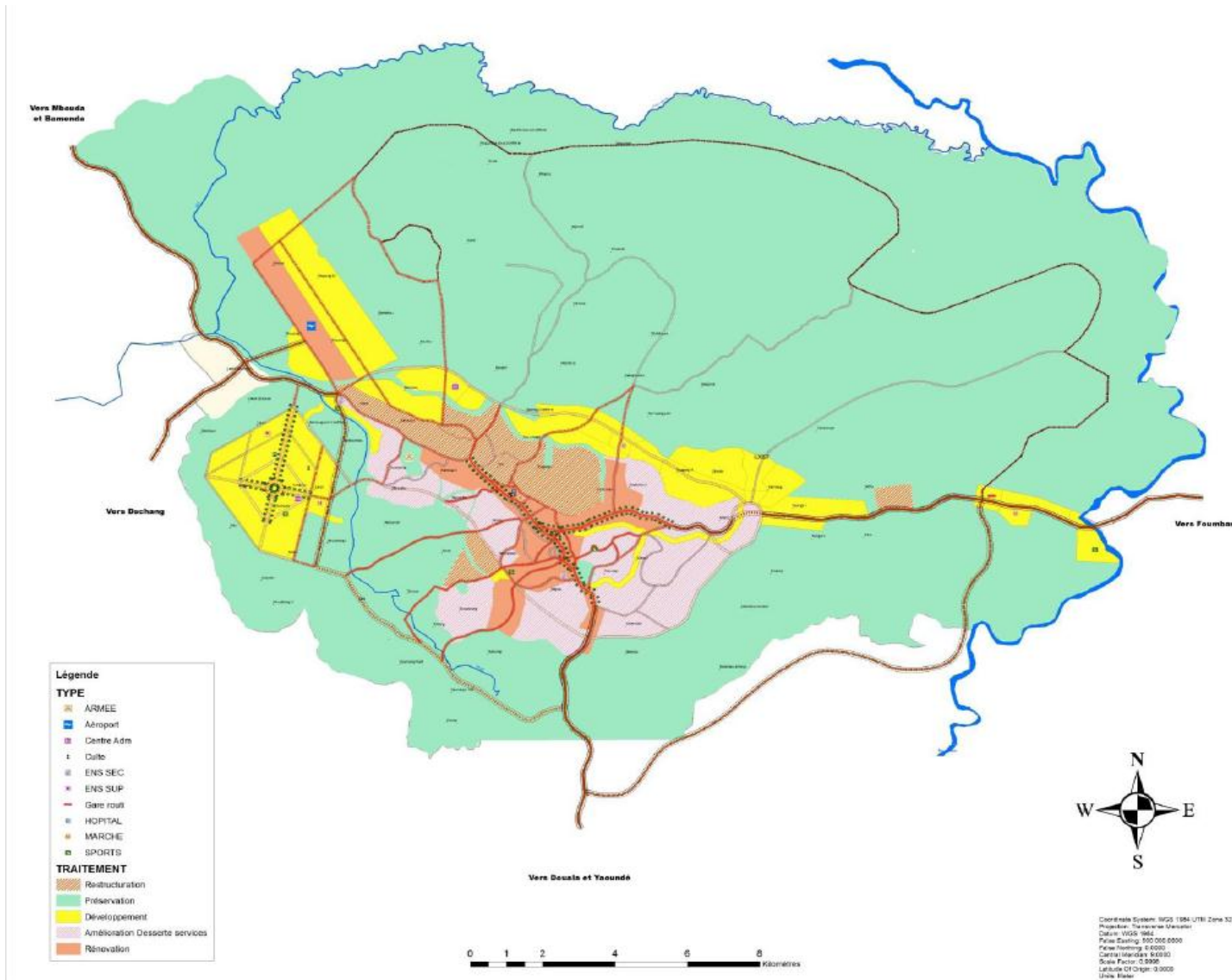
- Une orientation de développement dans la direction Est-Ouest autour de la route nationale n° 6 (vers Mbouda et vers Foumbot) ;
- Au sud autour de la route nationale n°4 vers Bandjoun.

Ces axes de développement futur de la ville sont confirmés par des actes administratifs relatifs à la structuration de la ville :

- La construction du palais régional des sports sur la route nationale n°4 vers Foumbot ;
- L'identification d'un projet immobilier public de 100 hectares à proximité du stade régional;
- Le projet de création du centre administratif de Kong So'o ;
- A ces actes, il faut considérer les propositions suivantes formulées lors du forum sur l'urbanisation de la ville de Bafoussam:
 - Création du pôle industriel de Bapi- Bandeng ;
 - Création du point industriel du Ndiedam – Houmkop ;
 - Le contournement Est de la ville par Ndiedam ;
 - Le déplacement du marché de gros des vivres à Toungang II.

En conséquence de ce qui précède et comme l'indique si bien le PDU de Bafoussam, **« le développement spatial de Bafoussam ne peut être envisagé de manière linéaire continu ou radioconcentrique, mais par pôles pour d'une part intégrer les contraintes dues au relief et d'autre part préserver les activités agricoles qui s'imbriquent avec les activités urbaines »**. Aussi les zones d'extension de la ville identifiées dans le PDU et les POS de la ville intègrent ces préoccupations. Vu la pertinence de cette démarche, les zones d'extension proposées ici correspondent à celles précédemment proposées dans le PDU et les POS de Bafoussam.

Carte : Zones d'urbanisation future de la ville de Bafoussam



Source : PDU de Bafoussam

TABLE DE MATIERES

SOMMAIRE	1
LISTE DES TABLEAUX	Erreur ! Signet non défini.
INTRODUCTION.....	2
I CONTEXTE URBAIN DE BAFOUSSAM	3
I.1 Caractéristiques générales de la ville de Bafoussam	4
I.1.1 Données physiques.....	4
I.1.2 Qualité de l’environnement et risques environnementaux.....	6
I.1.3 Aspects administratifs	7
I.1.4 Données socio-économiques.....	10
I.1.5 Aspects urbanistiques.....	12
I.2 Infrastructures et équipements urbains	13
I.2.1 Les infrastructures.....	14
I.2.1.1 Les infrastructures viaires	14
I.2.1.2 Les infrastructures électriques	14
I.2.1.3 Les infrastructures d’eau potable	15
I.2.1.4 L’assainissement	17
I.2.2 Les équipements urbains.....	17
I.2.2.1 Les équipements administratifs.....	17
I.2.2.2 Les équipements d’enseignement	17
I.2.2.3 Les équipements de santé.....	18
I.2.2.4 Les équipements socioculturels	18
I.2.2.5 Les équipements sportifs.....	19
I.2.2.6 Les équipements marchands	19
II DETERMINATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS-EQUIPES	20
II.1 Analyse de l’étude de 2014	20
II.1.1 Une démarche générale appropriée	20
II.1.2 Une identification des quartiers sous-structurés et sous-équipés, suivant les critères de l’ONU-Habitat	21
II.1.3 Une classification des quartiers sous-structurés et sous-équipés basée sur une grille de notation régulière.....	22
II.2 Identification des quartiers sous structurés et sous-équipés	26
II.2.1 La structuration de l’espace à Bafoussam	26
II.2.1.1 Organisation des quartiers à Bafoussam I	27
II.2.1.2 Organisation des quartiers à Bafoussam II	27
II.2.1.3 Organisation des quartiers à Bafoussam III.....	27

II.2.2 Dotation des quartiers sous-structurés en équipements socio-collectifs	28
III CLASSIFICATION DES QUARTIERS SOUS-STRUCTURES ET SOUS-EQUIPES	
.....	33
III.1 Notation des quartiers sous-structurés et sous-équipés	34
III.1.1 Grille de notation.....	34
III.1.2 Notation des quartiers.....	35
III.1.2.1 Notation des quartiers de Bafoussam I.....	36
III.1.2.2 Notation des quartiers de Bafoussam II	48
III.1.2.3 Notation des quartiers de Bafoussam III	57
III.2 Classement des quartiers sous-structurés et sous-équipés.....	66
IV LES ZONES D'EXTENSION DE LA VILLE DE BAFOUSSAM	67

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Répartition des superficies par commune selon la morphologie du site	5
Tableau 2: Répartition des quartiers de la ville de Bafoussam par arrondissement.....	9
Tableau 3: Population de la Ville de Bafoussam en 2010.....	10
Tableau 4: Population estimée de la ville de Bafoussam en 2017	10
Tableau 5 : Répartition de la voirie de Bafoussam par arrondissement.....	14
Tableau 6: Liste et caractéristiques des stations de reprise et de pompage.....	15
Tableau 7: Caractéristiques du réseau de transport d'eau par type	16
Tableau 8: Caractéristiques du réseau de distribution d'eau potable dans la ville	16
Tableau 9: Répartition des établissements d'enseignement par arrondissement	18
Tableau 10: Répartition des établissements de santé par arrondissement.....	18
Tableau 11: Répartition des équipements sportifs par arrondissement.....	19
Tableau 12: Critères de précarité des quartiers sous-structurés et sous-équipés.....	22
Tableau 13: Grille de notation proposée dans l'étude initiale.....	23
Tableau 14: Détail sur la méthodologie de notation	24
Tableau 15: Détail sur la méthodologie de notation	25
Tableau 16: Dotation des quartiers de Bafoussam I en équipements urbains	28
Tableau 17: Dotation des quartiers de Bafoussam II en équipements urbains.....	30
Tableau 18: Dotation des quartiers de Bafoussam III en équipements urbains	32
Tableau 19: Grille de notation proposée	35
Tableau 20: Notation de la zone de Banengo.....	36
Tableau 21: Notation de la zone de Ndiangdam	38
Tableau 22: Zone de Ndiengso-Ndiembou	40
Tableau 23: Notation de la zone de Bamendzi (King palace).....	42
Tableau 24: Notation de la zone de Famla 2&3	44
Tableau 25: Notation de la zone de Djeleng 5	46
Tableau 26: Notation de la zone de Koptchou	48
Tableau 27: Notation de la zone de Tchitchap.....	50
Tableau 28: Notation de la zone de Tougang-Village.....	52
Tableau 29: Notation de la zone de Tyo-Ville	54
Tableau 30: Notation de la zone de Tyo-Baleng.....	56
Tableau 31: Notation de la zone de Kamkop	58
Tableau 32: Notation de la zone de Ngouache.....	60
Tableau 33: Notation de la zone de Kouogouo	62
Tableau 34: Notation de la zone de Toket.....	64
Tableau 35: Classement général des quartiers sous-structurés et sous équipés	66
Tableau 36: Classement des quartiers sous-structurés et sous équipés par commune	67