

MISSION 3 : ETUDE DE FAISABILITE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	11
A) Contexte de la mission	11
B) Objectif de la mission	12
C) Enjeux de développement du quartier SISIA	12
C.1 Les enjeux d'ordre social :	12
C.2 Les enjeux d'ordre environnemental.....	12
C.3 Les enjeux d'ordre économique	13
PARTIE I.....	14
ETUDE DE FAISABILITE DE L'OPERATION DE RESTRUCTURATION	14
I/ FAISABILITE TECHNIQUE ET FINANCIERE DES DIFFERENTES OPERATIONS D'AMENAGEMENTS.....	15
I.1 Faisabilité technique : la restructuration urbaine.....	15
I.1.1 Orientation de l'aménagement.....	16
I.1.2 Les scénarii d'aménagement de l'opération de restructuration du quartier Sisia	17
a) Restructuration globale	17
b) Restructuration progressive	18
c) Choix du scenario à adopter.....	20
I.1.3 Le site de recasement	22
I.2 Possibilités de recasement.....	25
I.2.3 Estimation de la population à déplacer.....	29
I.2.2 Modalités de recasement.....	31
I.3 Faisabilité financière : les possibilités financières locales	31
I.3.1 Bref rappel du contexte juridique général des communes camerounaises	31
I.3.2 Raison d'être des Communes.....	32
I.3.3 Les relations avec la tutelle administrative et financière	32
I.3.5 La stratégie foncière	33
I.3.6 Le programme d'amélioration de la gouvernance locale	34
I.3.7 Les finances locales	35
I.3.8 Performances financières	37
I.3.9 Possibilités d'applicabilité	38
II/ CADRE INSTITUTIONNEL ET REGLEMENTAIRE DE LA RESTRUCTURATION.....	39
II.1 FAISABILITE INSTITUTIONNELLE : ANALYSE DU CADRE INSTITUTIONNEL DE LA RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE SISIA	39

II.2 LES ACTEURS INSTITUTIONNELS DANS LE CADRE DE L'AMELIORATION DU QUARTIER SISIA.....	39
II.3 Les acteurs institutionnels impliqués : analyse spécifique	45
II.3.1 Le MINHDU	45
II.3.2 Le MINDCAF	45
II.3.3 Le MINEE.....	45
II.3.4 Le MINATD.....	45
II.3.5 Le MINEDPED	46
II.3.6 La CUB	46
II.3.7 La CAB III.....	47
II.4 Modalités d'intervention de ces acteurs	47
II.5 Cadre réglementaire de la restructuration	48
II.5.1 La loi d'urbanisme en vigueur	48
II.5.2 Le PDU de Bamenda et le POS de Bamenda III.....	50
II.5.3 Le PPAB	50
II.6 Dispositions réglementaires	51
II.6.1 Constitution du 18 janvier 1996.....	51
II.6.2 Ordonnance n°74-1 et n°74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier et domanial	51
II.6.3 Loi n°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation et décret n°87/1872/ du 16 décembre portant application de la loi n°85/009 du 04 Juillet 1985.....	52
II.6.4 Arrêté n° 0832/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 Novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale	52
II.6.5 Expropriation (pour cause d'utilité publique).....	52
II.6.5.1 Le droit de préemption	55
II.6.5.2 Copropriété.....	56
II.7. Textes régissant l'urbanisme au Cameroun	57
III/ DOCUMENT CADRE DE LA GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE	64
III.1 La description des programmes et cadre juridique, institutionnel et réglementaire applicable.....	64
III.1.1 Description des programmes	64
III.1.2 Cadre juridique, institutionnel et réglementaire	65
III.1.2.1 Cadre juridique	65

III.1.2.1.1 Cadre juridique international	65
III.1.2.1.2 Cadre juridique national	66
III.1.2.2 Cadre institutionnel	71
III.2 Les conditions biophysiques de l'état initial	73
III.3 L'identification, l'évaluation et l'analyse des impacts	73
III.3.1 Méthode d'identification des impacts.....	73
III.3.2 Méthode de caractérisation des impacts	79
III.3.3 Méthode d'évaluation de l'importance des impacts	81
III.4 Les mesures d'atténuation des impacts négatifs et de bonification des impacts positifs	84
III.4.1 Mesures visant à limiter la pollution de l'air par les émissions de poussières et les gaz toxiques	87
III.4.2 Mesures visant à limiter la pollution des sols.....	88
III.4.3 Mesures visant à limiter la pollution des ressources en eaux.....	89
III.4.4 Mesures visant à limiter la propagation des MST/SIDA.....	90
III.4.5 Mesures visant à compenser les maisons détruites ainsi que limiter les conflits sociaux	91
III.4.6 Mesures visant à prévenir des risques d'accidents de travail, d'incident, et maladie professionnelle	92
III.4.7 Mesures visant à limiter les nuisances sonores	93
III.4.8 Mesures de bonification relatives au développement des activités génératrices de revenus et augmentation des recettes fiscales	94
III.4.9 Mesures de bonification relatives à la création d'emplois.....	95
III.4.10 Mesures de bonification relatives à l'amélioration de la qualité de vie des populations	96
III.4.11 Mesures relatives à la sensibilisation.....	96
III.5 Le plan de consultation de la population et l'analyse de l'acceptabilité sociale de l'opération de restructuration urbaine.....	98
III.5.1 Plan de consultation de la population	98
III.5.2 Acceptabilité sociale de l'opération de restructuration.....	101
III.6 les coûts de mise en œuvre du cadre de gestion environnementale et sociale.....	103
PARTIE II	106
PROPOSITION DE PROGRAMMES POUR LA RESTRUCTURATION	106
I/ PROGRAMME DE RECASEMENT DE LA POPULATION DEPLACEE	107
I.1 Populations déplacées dans le cadre de l'élargissement des voies existantes.....	108
I.2 populations déplacées dans le cadre de restructuration de la nouvelle voirie	109
I.3 Populations déplacées sur les zones à risque, les berges de cours d'eau et les zones de projets de construction	110
II/ PROGRAMME D'ELARGISSEMENT ET DE NORMALISATION DES VOIES EXISTANTES	110
II.1 La voirie urbaine de connexion de la zone d'étude	111

II.1.1 Description des Interventions	111
II.2 La Catégorisation des voies.....	112
II.3 Le drainage des eaux de surface	114
III/ PROGRAMME DE CREATION DE LA NOUVELLE VOIRIE	114
III.1 La voirie périphérique	114
III.2 La voirie secondaire	115
III.3 La voirie tertiaire.....	115
III.4 Les passages piétons	115
III.5 le drainage des eaux de surface	115
IV/ PROGRAMME D'ELECTRIFICATION DE LA ZONE D'ETUDE	115
IV.3 Eclairage public dans la zone d'étude	116
V - PROGRAMME D'APPROVISIONNEMENT EN EAU DANS LA ZONE D'ETUDE.....	118
V- 2 Description des Interventions	118
Cartes des bornes fontaines proposées et existantes ainsi que les points de captage (confère annexe)	119
V-3 Opportunités	120
V-4 Risques	120
V- 5 Coûts	121
VI/ PROGRAMME DE CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE.....	122
VI- 1 Objectif	122
VI- 2 Description des Interventions	122
VI – 3 Risques	122
VI- 4 Coûts.....	123
VII/ PROGRAMME D'ASSAINISSEMENT ET D'EMBELLISSEMENT DE LA ZONE	123
VII.1 Le système de collecte et d'évacuation des déchets solides	123
VII.2 Le système d'assainissement des logements (Habitations, commerces,)	124
VII.3 L'aménagement des berges de cours d'eau et chutes	125
VII.5 L'aménagement des talus.....	127
VII.6 L'aménagement des parkings et aires de stationnement.....	127
VII.7 Le drainage des eaux de surface	128
VIII. COÛT GLOBAL DES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION.....	128
BIBLIOGRAPHY	129
ANNEXES	131
Annexe 1. Thème de références de la missions.....	131

Annexe 2 : Rapport de mission pour la consultation publique	134
Annexe 3 : Propriétaires impactés dans l'opération de restructuration du quartier Sisia et surfaces affectées ..	138
Annexe 4 : Plans cartographiques	141

LISTE DES ACRONYMES ET AUTRES SIGLES

ACP	Afrique Caraïbes Pacifique
AFD	Agence Française de Développement
APD	Avant-Projet Détaillé
API :	Agence de Promotion des Investissements
APS :	Avant-Projet Sommaire
BAD	Banque Africaine de Développement
BET	Bureau d'Etudes Techniques
BIT	Bureau International du Travail
BM	Banque Mondiale
BT	Basse Tension
BTP :	Bâtiments de Travaux Publics
CAB	Commune d'Arrondissement de Bamenda
C2D :	Contrat de Désendettement et de Développement
CAC	Centimes Additionnels Communaux
CCE :	Commission de Constat et d'Evaluation
CDE :	Camerounaise des Eaux
CES :	Collège d'Enseignement Secondaire
CFA	Communauté Financière d'Afrique
CFC :	Crédit Foncier du Cameroun
CMA :	Centre Médical d'Arrondissement
CNPS	Caisse Nationale de Prévoyance Sociale
CSI :	Centre de santé intégré
CTD	Collectivité Territoriale Décentralisée
CTP :	Comité technique de pilotage
CU	Communauté Urbaine
CUB	Communauté Urbaine de Bamenda
DAO :	Dossier d'Appel d'Offre
DGSN	Délégation Générale de la Sûreté Nationale
DMI :	Droit de Mutation Immobilière
DPU	Documents de Planification Urbaine
DSCE :	Document Stratégique pour la Croissance et l'Emploi
DTA :	Droit de Timbre Automobile
DUP	Demande d'Utilité Publique
EIES	Etude d'Impact Environnementale et Sociale
ENIEG :	Ecole Normale des Instituteurs de l'Enseignement Général
EU	Union Européenne
FEICOM :	Fonds Spécial d'Equipeement et d'Intervention Intercommunale
FFOM :	Force Faiblesse opportunité et Menace
FIMAC :	Financement d'Investissement de Micro réalisation Agricole et Communautaire
FNE :	Fond National de l'Emploi
GIC :	Groupement d'Initiative Commune
GIE :	Groupement d'Initiative Economique
GIFU	Groupement d'Initiative Foncière Urbain
HT :	Haute Tension
INS :	Institut National de la Statistique
IST	Infection Sexuellement Transmissible
MAETUR	Mission d'Aménagement et d'Equipeement des Terrains Urbains et Ruraux
MIHU	Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme
MINADER :	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINAS	Ministère des Affaires Sociales
MINDCAF :	Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINDDEVEL :	Ministère de la Décentralisation et du développement Local
MINEDUB	Ministère de l'Education de Base

MINEE :	Ministère de l'Eau et de l'Energie
MINEFOP :	Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle
MINEPAT :	Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du territoire
MINEPIA :	Ministère de l'Elevage, des Pêches et de l'Industrie Animale
MINESEC :	Ministère de l'Enseignement Secondaire
MINHDU :	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MINPOSTEL :	Ministère des Postes et Télécommunication
MST :	Maladie Sexuellement Transmissible
MT :	Moyenne Tension
NAEP :	National Agricultural Extension Program
NTIC :	Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication
OMD :	Objectifs du Millénaire pour le Développement
ONAC :	Ordre National des Architectes du Cameroun
ONG :	Organisation Non Gouvernementale
ONIGC :	Ordre National des Ingénieurs de Génie-civil du Cameroun
ONU :	Organisation des Nations Unies
ONUC :	Ordre National des Urbanistes du Cameroun
PDU :	Plan Directeur d'Urbanisme
PGES :	Plan de Gestion Environnementale et sociale
PGU :	Programme de Gouvernance Urbaine
PM :	Pour Mémoire
PME :	Petite et Moyenne Entreprise
PMI :	Petite et Moyenne Industrie
PNUD :	Programme des Nations Unies pour le Développement
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PPAB :	Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles
PTF :	Partenaires Techniques et Financiers
RAS :	Rien à signaler
RFA :	Redevance Forestière annuelle
SIC :	Société Immobilière du Cameroun
TDL :	Taxe de Développement Local
TFPI :	Taxe Foncière sur les Propriétés Immobilières
TF :	Titre Foncier
TS :	Taxe de Stationnement
UE :	Union Européenne
VIH :	Virus Immuno-déficient Humain
VIP :	Ventilated Improved Pits
VRD :	Voirie et Réseaux Divers
ZAC :	Zone d'Aménagement Concertée

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Matrice évaluative des différents scénarios de restructuration de Sisia	21
Tableau 2: Noms des quartiers considérés comme bidonvilles dans la ville de Bamenda	22
Tableau 3 : Evolution globale des ressources et leurs emplois sur quelques exercices.....	36
Tableau 4: Evolution du taux de recouvrement des recettes	37
Tableau 5 : Evolution du taux d'exécution des dépenses	37
Tableau 6: Acteur institutionnels et les potentiels apports	40
Tableau 7:Tableau récapitulatif des dispositions réglementaires	61
Tableau 8:Activités sources d'impacts	74
Tableau 9: Différents éléments valorisés de l'environnement	75
Tableau 10: Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement	76
Tableau 11: Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement	77
Tableau 12: Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement	78
Tableau 13: Paramètres et les symboles utilisés pour l'analyse des impacts.....	81
Tableau 14 : Grille d'évaluation de l'importance des impacts	82
Tableau N° 15 : Coûts détaillés par activités programmées.....	105
Tableau 16: Effectif des populations déplacées dans le cadre de l'élargissement des voies.....	109
Tableau 17: Effectif des populations déplacées dans le cadre de la restructuration de la nouvelle voirie	109
Tableau 18: Effectif des populations déplacées sur les zones à risque, les berges de cours d'eau et les zones de projets de construction.....	110
Tableau 19:évaluation financière de la distribution d'électricité et de l'installation de l'éclairage public.....	118
Tableau 20 : Evaluation financière de l'amélioration de la distribution d'eau potable	121
Tableau 21: Coût de mise en œuvre des équipements et des activités.....	123
Tableau 22: Coût de mise en œuvre du système de collecte des déchets solides	124
Tableau 23: Coûts construction des toilettes sèches.....	125
Tableau 24: Coûts des opérations d'aménagements des berges des cours d'eaux et des chutes	127
Tableau 25: Coûts des opérations d'aménagement de talus	127
Tableau 26: coûts des opérations de construction des aires de stationnements et parkings.....	128
Tableau 27: Coûts globaux des différentes opérations d'aménagements proposées	128

LISTE DES IMAGES

Image 1: Lampadaire dans le quartier	117
Image 2: Principe de fonctionnement d'un point d'eau à eau	120
Image 3: séance de travail du comité de développement du quartier	121
Image 4: modèle de toilette VIP (fausse sèche)	124
Image 5: les différentes chutes et cours d'eau dans le quartier Sisia	126
Image 6 : Séance de travail avec les populations	134
Image 7: Séance de travail avec les populations (suite)	135
Image 8 : Liste de présence des participants	137

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Bilan schématisé des enjeux	13
Figure 2 : Carte de localisation des sites de recasement par rapport au quartier Sisia (confère annexe N°)	24
Figure 3 : Carte de localisation du site de Mbung (confère annexe N°)	26
Figure 4 : Carte de localisation du site de recasement de Mubang (confère annexe N°)	28
Figure 5 : Carte des constructions touchées à Sisia par l'opération de restructuration progressive du quartier (confère annexe n°)	30
Figure 6 : Evolution globale des recettes dans la commune d'arrondissement de Bamenda 3	36
Figure 7 : Critères d'acceptabilité sociale	103
Figure 8 : Profil en travers d'une voie principale	112
Figure 9 : Profil en travers d'une voie primaire	112
Figure 10 : Profil en travers d'une voie secondaire	113
Figure 11 : Profil en travers d'une voie tertiaire	113

INTRODUCTION

A) Contexte de la mission

Le quartier SISIA est un ensemble de cinq Blocs, ensemble densément peuplé qui s'est dégradé avec le temps. Elle possède les caractéristiques d'un bidonville, notamment la faiblesse de l'accès aux services urbains de base et l'installation dans un site à risque (accidenté, forte pente), la forte densité des logements et la promiscuité. Les études et diagnostics menés dans la zone ont mis en évidence les conditions de vie précaires des ménages. Cette précarité se traduit par un déficit en termes d'accessibilité aux infrastructures et services urbains de base, la précarité foncière et des logements.

L'Etat du Cameroun souhaite modifier le visage de cette zone proche du Centre-ville de Bamenda. Dans le Plan Directeur d'Urbanisme de la ville de Bamenda, cette zone est classée dans les quartiers à restructurer ou à rénover. De ce fait, dans le cadre du PPAB, c'est la restructuration qui a été retenue comme outil d'amélioration du bidonville de SISIA. Ce choix permet de maintenir les populations sur le site tout en améliorant leurs conditions de vie dans les quartiers.

La présente opération a pour objectif principal d'améliorer le niveau de vie des populations de la zone de SISIA à travers l'augmentation du taux d'accès aux infrastructures et aux services urbains de base. Ce projet permettra également de renforcer les capacités des acteurs locaux à la gestion et la maintenance des infrastructures et les services qui seront mis en place.

Cette opération de restructuration s'articule autour de quatre activités principales : (1) la réalisation des infrastructures (voirie, ouvrages d'art, drainage des eaux pluviales et assainissement de la zone inondable), (2) l'extension des infrastructures d'accès aux services urbains de base (adduction d'eau potable, éclairage public, service de collecte des déchets solides), (3) la régularisation foncière et la construction de logements sociaux pour le recasement des ménages déplacés, (4) la réalisation des infrastructures socio-économiques (case communautaire, amélioration des activités génératrices de revenus, terrain de jeux).

Cette opération de restructuration est en droite ligne avec le PDU de Bamenda, mais également la vision 2035 du Gouvernement, qui fait du secteur urbain, un moteur de développement économique nationale. La restructuration de cette zone située à quelques km du centre-ville de Bamenda et dont l'initiative de restructuration interpelle les enjeux cruciaux de mobilité urbaine, de densification de l'habitat, d'intégration sociale et d'équilibre environnemental ; jouit d'une position stratégique donnant l'opportunité d'expérimenter un processus durable de restructuration ; confortant ainsi l'engagement du gouvernement à travers sa politique sectorielle de croissance urbaine soutenable.

B) Objectif de la mission

L'objectif principal de cette mission qui porte sur l'étude de faisabilité des opérations de restructuration dans le quartier SISIA, vise à déterminer des programmes d'interventions assortis des modalités techniques, institutionnelles, financières, sociales et environnementales de leur mise en œuvre, à partir d'une analyse qui donnera une part importante à l'impact économique, financier, social et environnemental. Les grandes lignes de cette opération peuvent se résumer à :

- l'étude de faisabilité technique et financière de toutes les opérations menées lors de la restructuration ;
- la proposition d'un cadre institutionnel et réglementaire de la restructuration dans sa globalité et des opérations plus précisément ;
- proposer un document cadre de la gestion environnementale et sociale ;
- Proposition de programmes pour la restructuration.

C) Enjeux de développement du quartier SISIA

Le précédent diagnostic du quartier Sisia fait ressortir des enjeux de plusieurs ordres ; il s'agit des enjeux d'ordre social, économique et environnemental.

C.1 Les enjeux d'ordre social :

Les habitants du quartier Sisia sont victimes du phénomène d'exclusion sociale en ce sens où ces derniers n'ont pas un accès facile aux services urbains. Aussi, le manque d'assistance de la municipalité dans les efforts de viabilisation du quartier par les populations contribue à les exclure davantage. Ces populations peinent sur le fardeau du risque qui à chaque saison de pluie cause des pertes humaines et matérielles énormes. La dignité des habitants du quartier Sisia est remise en cause. En effet, ces derniers sont frustrés par les autres habitants de la ville qui les cataloguent négativement à cause de l'image de « no man's land » du quartier.

En quelques mots, disons que nous avons à faire à :

- Une population frustrée ;
- Une population en souffrance face aux risques d'inondation et de glissement de terrain ;
- Une population exclue de la vie urbaine et démunie de tous les services urbains.

C.2 Les enjeux d'ordre environnemental

Les flancs de l'escarpement sont aujourd'hui en proie à une urbanisation de mitage. Cette occupation contribue à la disparition du couvert végétal de la forêt Bamenda de Ngemba. Aussi, les

pressions exercées sur les versants fragilisent la structure de l'escarpement, ce qui à long terme peut aggraver les chutes de pierres et mettre en péril toute la ville basse. En outre, l'absence de point de décharge formel contribue à polluer les nombreux cours d'eau qui jonchent le quartier, car ces cours d'eau sont devenus des décharges improvisées par les Habitants. En résumé, la trame bleue et la trame verte sont entravées par la trame grise qui souffre d'une incompatibilité.

C.3 Les enjeux d'ordre économique

Les chutes de l'escarpement représentent le plus beau cadeau que la nature ait donné à la ville de Bamenda. Cependant cette immense richesse demeure non mise en valeur et cela représente un gros manque à gagner pour la collectivité. Le potentiel paysager enfoui dans le quartier Sisia pourrait susciter l'attrait pour de nombreux touristes d'autant plus que la ville est déjà une destination touristique privilégiée à l'échelle nationale.

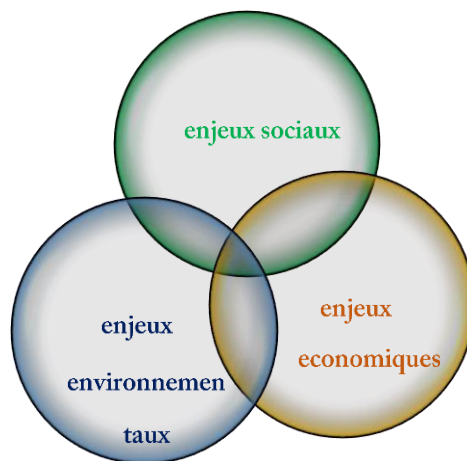


Figure 1 : Bilan schématisé des enjeux

C'est fort de ces enjeux qu'il urge de formuler un aménagement efficace et efficient afin de pallier l'enlisement du quartier Sisia dans le chaos et l'anarchie.

PARTIE I

ETUDE DE FAISABILITE DE L'OPERATION DE RESTRUCTURATION

I/ FAISABILITE TECHNIQUE ET FINANCIERE DES DIFFERENTES OPERATIONS D'AMENAGEMENTS

Le choix de l'option d'aménagement dépend étroitement des résultats du diagnostic territorial effectué lors de la mission 1 et de l'étude du PPAB dans la zone. La phase diagnostique a permis de caractériser la zone étudiée et sa population, en portant l'accent sur les services urbains de base qui constituent les aménagements primaires de la zone. Au terme de ce diagnostic, a été dressée la liste hiérarchique des besoins du quartier. L'identification s'est faite sur la base des résultats de l'état des lieux, mais il a fallu aussi, notamment pour la priorisation, tenir compte de l'avis des populations dont les besoins doivent être satisfaits.

En effet, l'aspect participatif de la définition des besoins permet souvent la réalisation d'aménagements plus pertinents : elles affinent la perception des besoins et donnent une idée du niveau et du type de service attendu par les populations. Ceci conditionne l'appropriation des aménagements réalisés, puisque par exemple un service au coût trop élevé ou non adapté aux pratiques courantes des populations ne sera pas utilisé ou dégradé.

Par ailleurs, les aménagements dans le quartier SISIA, spontané et dense, au foncier mal maîtrisé, nécessite obligatoirement l'apport des populations en ce qui concerne la localisation de ceux-ci. C'est le cas de la voirie et des pistes, dont le tracé initial ou principal est difficile à repérer, mais aussi dont le tracé à réaliser a été déterminé en concertation avec les membres du comité des résidents de la zone, d'autant plus qu'il peut impliquer des déguerpissements. C'est aussi le cas des autres aménagements pour lesquels les populations peuvent facilement proposer des sites d'implantation les plus utiles (lampadaires, bornes fontaines...).

I.1 Faisabilité technique : la restructuration urbaine

Au regard des dispositions constitutionnelles, la loi de 2004 régissant l'urbanisme et ses décrets d'application, précisent les conditions préalables, le mode de traitement, les modalités d'exécution des projets en urbanisme opérationnel. Le mode de traitement des quartiers précaires est la restructuration et/ou la rénovation qu'elle soit menée dans le cadre de l'aménagement concerté ou non. L'article 53 précise que : « la restructuration urbaine est un ensemble d'actions d'aménagement sur des espaces bâtis de manière anarchique, dégradés ou réalisés en secteur ancien, ... ». Et, « la rénovation urbaine est un ensemble de mesures et opérations d'aménagement qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté, en vue d'y implanter des constructions nouvelles ».

On constate, nonobstant la progression vertigineuse des quartiers à habitat précaire et 8 ans après les décrets d'application de ladite loi, qu'aucune opération de restructuration/ rénovation n'a été réalisée jusqu'à son terme.

I.1.1 Orientation de l'aménagement

Nous relevons, ici, que le décret N°2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier, au sens de la définition, que ledit décret donne, en son article 3, à la restructuration et la rénovation urbaines n'est pas appliquée dans les dispositions de l'article 6,10,11, 45 et suivants.

L'initiative du processus de restructuration/rénovation incombe à l'Etat et à la CTD de manière générale (article 55(4)) : « Les opérations de restructuration et/ou de rénovation urbaine sont entreprises à l'initiative de l'Etat ou d'une commune ou d'un groupement de communes et s'effectuent conformément à un plan de restructuration et/ou de rénovation ». L'aménagement concerté inclut la restructuration. Le nombre d'acteurs compétents pour initier le processus de restructuration est élargi lorsque cela se fait dans le cadre d'un aménagement concerté. « Les opérations d'aménagement concerté sont initiées par l'État, les collectivités territoriales décentralisées, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, ou les populations intéressées... » Stipule l'Article.69.-(1) de ladite loi d'urbanisme.

L'article 46 du décret sus-indiqué précise qu' « une opération d'aménagement concerté est créée à l'initiative de l'Etat ; de la Commune ; d'un groupement de Communes ; d'un aménageur public et privé ; d'un groupement d'initiative foncière urbaine. ». Il est donc intéressant de constater que la loi donne une large possibilité d'initier une opération de restructuration urbaine malheureusement aucune action en ce sens n'a abouti jusqu'ici. Plus intéressant encore de constater, avec l'alinéa 2 de l'article 69 dudit décret d'application, qu'une opération de restructuration peut être entreprise sur une portion du domaine national par des populations concernées, à condition qu'elles constituent avec un aménageur public ou privé, une personne morale.

Ainsi donc, les populations des quartiers à habitats précaires, dans le souci d'amélioration de leurs conditions de vie commune, peuvent entreprendre de telles actions. Selon la réglementation en vigueur, en particulier, le décret N°2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier ; L'article 10 de ce décret stipule que :

«Toute opération de restructuration ou de rénovation urbaine doit être exécutée selon les étapes suivantes :

- Une étude de faisabilité préalable détermine les conditions techniques, financières et les détails de l'opération ;

- La déclaration d'utilité publique des travaux d'études et de réalisation des opérations de restructuration ou de rénovation urbaine projetée conformément à la réglementation en vigueur ;
- L'élaboration d'un plan de restructuration ou de rénovation urbaine conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi régissant l'urbanisme au Cameroun »

En ce qui concerne l'opération d'aménagement du quartier Sisia, les termes de références de l'étude prescrivent comme mode d'aménagement la restructuration urbaine. De ce fait, nous allons opter pour des approches différentes de restructuration afin de caller celle qui sied le mieux au quartier Sisia et à sa population.

I.1.2 Les scénarii d'aménagement de l'opération de restructuration du quartier Sisia

L'étude menée par le BET ERA-Cameroun le 30 mars 2015 dans le cadre du Programme Participatif d'amélioration des Bidonvilles (PPAB) au Cameroun avait pour but de définir quelle type d'opération d'aménagement foncier sied le mieux au projet de restructuration/rénovation du quartier Sisia à Bamenda. A la sortie des cinq missions qui ont été effectuées dans le cadre de cette étude, il a été adopté à l'unanimité entre les populations, les autorités administratives et traditionnelles, les différents comités de développement local sous la coupole du BET ERA-Cameroun, que la restructuration urbaine était le parti d'aménagement foncier idéal pour le quartier Sisia.

Ce choix issu du PPAB a été vérifié par le BET POLYGONE Sarl en charge de l'opération d'aménagement foncier du quartier Sisia lors de l'enquête ménage effectuée dans ledit quartier en avril 2016, soit un an après la restitution des travaux de ERA-Cameroun. De l'enquête ménage, il ressort que la population est favorable à l'opération de restructuration du quartier Sisia à plus de 75%.

La restructuration qui est une intervention d'urbanisme dans un tissu existant a généralement pour objectif de répondre à un manquement présent dans ce milieu. Cette intervention peut partir d'une simple organisation des activités à un changement radical de l'habitat. Toutefois, la finalité est la même : celle d'améliorer le cadre et les conditions de vie des populations résidentes dans un milieu urbain donné.

Afin de mener à bien l'opération de restructuration du quartier Sisia telle que prescrite pendant la phase d'enquête et par le PPAB, deux approches d'aménagement ont été examinées. Il s'agit des scénarii suivants : une restructuration globale et une restructuration progressive.

a) Restructuration globale

La restructuration urbaine globale a longtemps été mise en application durant le début du 21^e siècle afin de pallier l'effet néfaste, destructeur et radical de la rénovation urbaine. Selon les principes du fonctionnalisme, la rénovation urbaine s'apparente plus à des actions brutales sur le tissu urbain existant. Il consiste plus à de la démolition qu'à un fin travail sur la ville ou le quartier. Ces actions ont eu des conséquences graves comme nous avons pu le souligner plus haut. Elles sont aujourd'hui assimilées à des

opérations en rupture avec l'environnement, autrement dit décontextualisées un espace urbain donné de son environnement. En effet, la preuve est qu'aujourd'hui la tâche est de retravailler ces espaces pour les reconnecter à la ville par des opérations de restructuration urbaine totale.

La restructuration globale qui est une opération qui consiste à l'amélioration de la qualité de l'habitat dans une zone par un changement radical de celui-ci. D'aucuns l'assimilent à une opération rénovation dû au fait qu'elle est caractérisée par un ensemble de mesures et opérations d'aménagement qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté, en vue d'y implanter des constructions nouvelles.

De plus, la restructuration globale consiste à interagir directement sur la totalité d'un espace urbain. Cela consiste à embrasser le processus d'aménagement dans son ensemble en s'attaquant à toutes les sphères prises en compte.

Cette politique, de restructuration globale, est plus centrée sur la requalification du cadre bâti et du développement social des quartiers de grands ensembles que sur des interventions sur l'environnement urbain. Les opérations de restructuration urbaine globale nécessitent des **démarches itératives**, c'est-à-dire que le projet est revisité dans sa conception.

Maîtrise foncière et immobilière : Celle-ci est nécessaire, car l'opération de restructuration globale doit faire face à une **multiplicité de propriétaires**, des situations sociales ou économiques différentes et nombreuses. Tous cela doit être fait au même moment voire dans un laps de temps court et bien défini dans la phase d'opérationnalisation.

La transformation des secteurs stratégiques implique souvent de mener plusieurs opérations en même temps :

- la résorption d'un habitat dégradé, hébergeant des populations souvent en grande difficulté résidentielle, économique et sous le joug de statut foncier douteux ;
- la redynamisation du tissu commercial, accompagnée d'un coût nécessaire au rehaussement de la qualité de l'offre commerciale ;
- le marketing territorial, afin d'attirer les entreprises en valorisant une opération rentable et ses atouts.

b) Restructuration progressive

Contrairement à certaines pensées pragmatiques, la notion de Restructuration urbaine progressive s'apparente au renouveau urbain, qui est une nouvelle approche de la politique urbaine de nos quartiers. Elle marque un tournant dans l'histoire de nos villes. Cela sous-entend une réelle réflexion de travail sur l'existant. Il faut l'envisager comme un ensemble d'actions ponctuelles pour reconquérir l'ensemble du territoire urbain. Elle désigne l'action de reconstruire la ville sur la ville en opposition avec le fait de démolir.

Son objectif est de recycler les ressources existantes et la transformation s'opère en douceur sans que les comportements des habitants soient bouleversés.

Elle consiste à la mise en place des opérations d'aménagement de manière progressive dans le but d'améliorer les conditions de vie des populations vivant dans la zone à restructurer. Ces opérations qui sont menées à court, moyen et long terme, permettent de donner un nouveau visage au quartier à la fin du processus.

Ainsi, les projets de restructuration progressive s'inscrivent dans des perspectives de court, moyen, long terme. La transformation du quartier se fait sur 10-15 ans et les projets d'aménagement sur 5-10ans.

Les terrains de privilège où opère cette reconstruction sont les **grands ensembles**. Ils sont des territoires stratégiques disposant d'un potentiel foncier pour réaliser des opérations de transformation voire d'intensification urbaine. En effet le potentiel d'adaptation est tel que ces quartiers représentent souvent les quartiers les plus denses des zones urbaines. Ils sont le lieu de toutes les réflexions tant par leur contrainte que par leur potentialité. Ce sont pour la plupart des quartiers considérés comme non aédificandi, impropre à la construction et qui se retrouvent occupés de manière anarchique par les populations véreuses en quête d'un cadre de vie à tout prix.

Ce cadre urbain, très souvent dégradé et objet d'une occupation spontanée de l'espace est souvent en contradiction avec les politiques de préservation de l'environnement adoptées dans le cadre du développement durable.

La restructuration progressive peut être redéfinie sous l'expression « reconstruire la ville sur la ville ». Elle doit répondre à des enjeux urbanistiques majeurs à savoir :

- de préservation (reconquérir des tissus),
- d'équités (donne la priorité aux espaces disqualifiés),
- sociaux (lutter contre une ségrégation urbaine),
- environnementaux (limitation du mitage de l'espace) et
- économique (revitaliser l'activité économique).

Le **Restructuration urbaine progressive** est donc une forme de développement urbain qui cherche à valoriser les avantages comparatifs. Cependant, c'est un développement plus qualitatif que quantitatif, on peut l'opposer à la croissance urbaine. Ce développement qualitatif se focalise sur des secteurs où le marché foncier n'est plus assez attractif pour que des opérations spontanées se montent. Il faut alors produire des projets urbains pour organiser les quartiers et attirer de nouvelles sources de financement. Sans cette action, les espaces se segmenteront de plus en plus et où aucune mixité ne serait présente. En opérant par une intensification urbaine, le Restructuration urbaine progressive ouvre à la population une

offre plus importante de logement décent, des services de proximités et évite ainsi les déplacements domicile-travail.

Avec ce modèle, les pouvoirs publics ont plus de marge de manœuvre et de possibilités d'investissement, de recherche de financement et de mobilisation des populations vers le site de recasement.

c) **Choix du scenario à adopter**

Le Restructuration progressive se veut **plus sensible**, dans un effet de modernisation de l'existant alors que la restructuration globale est davantage dirigée vers la démolition-reconstruction.

Une matrice dévaluation des deux scénarios est nécessaire pour qualifier la portée de chacun et favoriser le choix de l'approche de restructuration la mieux adaptée au quartier Sisia. L'occurrence affectée ici est l'impact qu'une action/activité peut avoir sur le déroulement du projet. Cette occurrence peut être minime, moyenne ou totale suivant son impact le moment de la mise en application.

Quatre zones sont donc mises en valeur : l'aire de l'ingénierie, celle de la gestion politique et du management de projet, celle de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle et enfin celle de la gestion technique et organisationnelle. Chaque projet aura des tendances privilégiées vers une ou plusieurs aires ou l'ensemble à la fois.

La notion nouvelle **d'ingénierie sociale** complète celles de l'opérationnel et du financier en restructuration urbaine et reflète à la fois le besoin d'ingénierie et celui d'intégrer le social. Il s'agit de mettre en place des actions en lien avec tous les acteurs (travailleurs sociaux, enseignants...), d'accompagner les habitants les plus en difficulté et ceux concernés par un relogement, d'établir des démarches de concertation afin d'associer les habitants et d'obtenir une adhésion au projet qui permettra d'éviter un certain nombre de conflits.

La **gestion politique et du management de projet** est souvent sous le joug des acteurs politiques qui sont élus pour une période à durée déterminée. Cela influe considérablement sur leur plan d'action et les initiatives qu'ils entreprennent. En effet, un acteur politique serait plus tenté à boucler le projet le plus rapidement possible, ce qui est en déphasage avec la durée initiale du projet.

La **maîtrise d'ouvrage opérationnelle** met en exergue le fait que tout projet ou opération d'aménagement est une économie mettant en relation la vente de charges foncières et les coûts d'acquisition, d'équipement et d'aménagement foncier. Le maître d'ouvrage qui est le garant de l'équilibre financier d'une opération a développé de nombreux outils d'évaluation et de suivi permettant l'établissement des « bilans », c'est-à-dire, les différents types de bilans existants au cours de la vie d'un projet :

- les bilans de faisabilité qui permettent de définir progressivement le programme dans des conditions de rentabilité économique optimales ;

- le bilan d'engagement qui est établi en fonction du projet urbain qui a été défini (périmètre, programme prévisionnel des équipements publics, etc.). Ce bilan constitue la référence de mise en œuvre de l'opération. C'est sur cette base que la décision de réalisation est prise ;
- les bilans prévisionnels actualisés : en cours d'opération, afin d'apprécier les conditions d'évolution de l'opération. Il est ainsi établi un CRACL (Compte Rendu Annuel à la collectivité Locale) : évolution du bilan, plan de trésorerie, tableau des acquisitions et cessions de l'exercice écoulé, note de conjoncture (conditions physiques et financières de réalisation de l'opération) ;
- le bilan de clôture : qui constate les réalisations et le résultat final de l'opération.

La gestion technique et organisationnelle prend en compte la phase opérationnelle de l'opération de restructuration du quartier Sisia et se table sur les points tels que : Valoriser les sites à forte valeur collective en prenant en compte toutes les couches de population résidentes et les différents projets prévus lors des phases précédentes. Mais aussi, de promouvoir un développement qualitatif des différents projets arrêtés ; Structurer l'urbain en équipements, réseau viaire et infrastructures adéquates et enfin Garantir le respect des grands équilibres entre la mixité sociale et fonctionnelle de l'opération.

Tableau 1: Matrice évaluative des différents scénarii de restructuration de Sisia

	Action / activités	Restructuration globale (RG)	Restructuration progressive (RP)	Comparaison évaluative
l'aire de l'ingénierie	Approche participative	Moyenne*	Totale*	RP +
	Accompagnement des ménages	Minime	Totale	RP ++
	Adhésion au projet	Minime	Moyenne	RP +
la gestion politique et du management de projet	Bailleur gestionnaire	Totale	Totale	-
	Culture du développement social	Moyenne	Totale	RP +
	Logique de l'image pour les élus	Moyenne	Minime	RG +
	Culture de l'urbanisme pour l'aménageur	Moyenne	Totale	RP+
	Logique technico-commerciale pour CTD	Moyenne	Minime	RG +
la maîtrise d'ouvrage opérationnelle	les bilans de faisabilité	Minime	Moyenne	RP +
	le bilan d'engagement	Moyenne	Totale	RP +
	les bilans prévisionnels actualisés	Moyenne	Totale	RP +
	le bilan de clôture	Moyenne	Totale	RP +
la gestion technique et	Valoriser les sites à forte valeur collective	Minime	Moyenne	RP +
	Promouvoir un	Moyenne	Totale	RP +

organisationnelle.	développement qualitatif			
	Structurer le nouvel espace urbain	Moyenne	Totale	RP +
	Garantir le respect des grands équilibres	Minime	Totale	RP ++

*Minime/moyenne/totale

Source : Polygone Sarl, 2018

La matrice évaluative des deux approches amorcées pour la restructuration du quartier Sisia à savoir la restructuration globale ou scénario 1 et la restructuration progressive ou scénario 2, permet de différencier l'occurrence que pourrait avoir chacun desdits scénarii sur l'opération de restructuration. En effet, sur les 16 actions/activités susceptibles d'être menées pendant l'opération de restructuration du quartier Sisia, 13 sont favorables à une restructuration progressive dudit quartier et seulement 02 sont favorables à une restructuration totale du quartier Sisia.

Des deux scénarii, nous pouvons faire le constat que la fonction et le statut de l'habitat à Sisia, les moyens dont disposent les autorités locales et les pouvoirs publics ne permettent pas de penser à une restructuration globale, mais plutôt à une restructuration progressive. En effet, celle-ci permettra de mobiliser les fonds au fur à mesure du temps pour la mise en place de l'ensemble des projets.

I.1.3 Le site de recasement

Une opération de restructuration réussie, est celle qui prévoit pour les populations affectées un site de recasement. Pour cette étude, la population de Sisia a bénéficié de deux sites de recasement mis à disposition par la Communauté urbaine de Bamenda. Ces sites sont prévus pour accueillir la population actuelle de Sisia affectée par les opérations d'aménagement, mais aussi les populations futures de la Communauté Urbaine sujettes à des opérations analogues.

En effet, selon l'étude sur l'identification des bidonvilles dans la ville de Bamenda, il ressort que plus de 10 quartiers peuvent revêtir cet identifiant¹.et nécessiter des opérations similaires :

Tableau 2: Noms des quartiers considérés comme bidonvilles dans la ville de Bamenda

N°	Noms du quartier	niveau de sous structuration du quartier	niveau d'équipement du quartier					dégradation environnementale			State of Housing (Score sur 10)
		accessibilité et praticabilité (Score sur 20)	eau potable (Score sur 10)	Electricité (Score sur 10)	éclairage public (Score sur 5)	école maternelle et primaire (Score sur 15)	centre de santé (Score sur 15)	ordure managers (Score sur 5)	eaux usées (Score sur 5)	absence de zone à risque (Score on 5)	
1	Atuazire	8	5	3	4	10	8	3	0	5	8
2	Nitob I	6	4	4	1	11	7	2	0	4	6

¹ Élaboration d'une stratégie d'amélioration des bidonvilles au Cameroun : état des lieux et bilan diagnostic. Groupement IEA/KAS, 2016

3	Nitob II	5	5	3	1	12	6	2	0	4	5
4	Nitob IV	5	5	4	1	8	8	1	0	4	4
5	Ntamulung	4	3	2	1	10	5	1	0	3	3
6	Mbelem	12	6	6	1	10	6	2	0	4	6
7	Mbeffi	10	5	7	1	8	8	2	0	4	7
8	Mbessi	12	6	5	1	7	7	2	0	4	8
9	Abangoh	6	5	3	1	8	6	1	0	2	4
10	Ntenefor	9	5	7	1	10	8	3	0	3	6

a) Recasement des populations déplacées

Afin de prévoir de bonnes conditions de réalisation des opérations immobilières dans la ville de Bamenda, les autorités ont entrepris de trouver des zones qui vont accueillir des populations déplacées lors des opérations d'aménagement urbain. Nous avons la zone de MBUNG et la zone de MOBAN.

Les autorités étatiques et les autorités locales de la ville de Bamenda ont la ferme intention d'améliorer le cadre de vie en ville. Pour cela, des stratégies d'aménagement sont nécessaires. Compte tenu de l'ampleur des quartiers sous-structurés actuellement identifiés dans la ville de Bamenda, il faut, pour désengorger ces quartiers, libérer des espaces pour les équipements urbains et les nouveaux tronçons de voirie. Il faut aussi assez de réserve foncière pour accueillir toute la population qui sera déplacée sur les emprises des voies et aussi au niveau des bas-fonds marécageux.

Il est vrai que, les opérations d'aménagement et de construction en ville ne se feront pas d'un seul coup, ou au même moment. Il faut ainsi prévoir le lieu où les populations déplacées issues des zones libérées seront implantées de nouveau. Le choix de ces zones doit tenir compte de leur rattachement aux réseaux divers et à la voirie qui fait fonctionner la ville actuellement.

Ce choix tient aussi compte de la capacité d'un rapprochement de cette zone avec les activités des déplacés, Dans le projet de restructuration actuel, la masse de population à déplacer occupera au plus un des deux sites que sont les sites de MOBAN et de MBUNG. Dans ces sites on évaluera la capacité à accueillir les déplacés en tenant compte de l'emplacement des équipements collectifs qui faciliteront leur insertion urbaine et aussi de l'éloignement de ces deux sites du quartier Sisia.

Figure 2 : Carte de localisation des sites de recasement par rapport au quartier Sisia

I.2 Possibilités de recasement

Le projet de restructuration du quartier Sisia à Bamenda va entraîner le déplacement des populations sur de nouveaux sites. Le recasement in situ ne pouvant pas être possible dans sa totalité, dû au fait de la non disponibilité foncière (site très accidenté et inconstructible), la Communauté Urbaine de Bamenda a déjà identifié plusieurs sites possibles de recasement des populations à déplacer lors de ces opérations d'aménagement. Pour cette étude, deux principaux sites ont été définis : le site de MBUNG et le site de MOBAN.

I.2.1 Le site de MBUNG

Ce site situé au Nord de la ville à la sortie vers Bambili offre beaucoup d'avantages en termes de recasement des populations. Actuellement, ce site est desservi par une grande route en latérite. Cette voie traverse la zone indiquée en contrebas et continue pour desservir d'autres contrées de la Région. Le site en question se présente comme une colline entière et de ce fait, délimitée de façon naturelle par des marécages et cours d'eau. La topographie de la zone laisse voir des pentes douces s'étendant de la base près des cours d'eau au sommet de la Colline. Cette faible déclivité permet de tracer aisément des voies et de ce fait, réaliser de bonnes opérations de lotissement.

Ici, il y a déjà une école primaire publique qui reçoit les enfants de la population riveraine. Le reste du site est libre sur sa grande partie. On remarque qu'il existe des maisons en construction sur la bande située en contrebas de la colline qui fait corps avec la rivière. C'est le côté peu glorieux de ce site qui commence déjà à être occupé anarchiquement par certains citadins. Nous comptons déjà près de cinq unités de construction qui peuplent cette petite bande. Le fait que la zone soit entourée de cours d'eau laisse penser qu'on pourrait facilement y entreprendre le captage et le traitement des sources d'eau pour en faire un réseau local de distribution. A défaut de cette opportunité, le réseau urbain pourra y être acheminé.

Le réseau d'électricité arrive déjà à proximité de cette zone de recasement bien que le réseau actuel est de moyenne tension. Tout autour du site, c'est encore la verdure et le terrain semble bien fertile. La population installée pourra y faire des friches pour l'agriculture urbaine de proximité. A partir de ce site, un bon pan du paysage urbain de la ville de Bamenda est visible. Ce site a une superficie de plus de 27 hectares.

Figure 3 : Carte de localisation du site de Mbung

Source : Polygone Sarl, 2017

I.2.2 Le site de MOBAN

Le site de recasement de MOBAN est celui qui se situe au Nord-est de la ville, accessible depuis le quartier NTASEN. Après ce quartier déjà peuplé, une grande voie de desserte en latérite permet de rejoindre le site en traversant un grand pont à l'architecture traditionnelle et très esthétique pour desservir cette zone de recasement. La zone est délimitée par une voie de desserte et s'étend sur le flanc gauche de cette voie. A l'arrivée sur le site, il existe un carrefour dont un embranchement contourne le site pour desservir les plantations de culture. En longeant la grande voie, on retrouve un autre carrefour et le prolongement de l'embranchement de gauche délimite le site. La partie gauche concernée se déploie à partir de cette voie jusqu'au sommet d'une Coline. Il existe une voie créée pour atteindre ce sommet. A partir de là, on peut voir l'autre flanc de la colline qui va jusqu'au bord du cours d'eau et ce cours d'eau constitue la lisière naturelle du site.

La topographie de cette zone de recasement laisse voir une alternance entre pente forte et pente douce de part et d'autre du site, mais d'autres pentes sont très abruptes par endroits. Les bandes de terres situées à proximité du cours d'eau sont relativement plates, de quoi installer des équipements sportifs de toute sorte. Ici, les opérations de lotissement se feront avec difficultés car, le site n'a pas un paysage uniforme et nécessite à certains endroits des opérations de gros œuvres techniques (déblais/remblais) afin de rendre le site de Moban exploitable dans sa totalité.

Figure 4 : Carte de localisation du site de recasement de MOBAN

Source : Polygone Sarl, 2017

Aussi, dans ce site de recasement, le périmètre identifié est déjà occupé par trois unités d'habitation. Ces habitations sont situées près du premier carrefour qui donne accès à la zone. Il faut constater que, cette zone, contrairement à la première dispose déjà d'un groupement d'habitant tout autour du site. Il est urgent pour la Communauté Urbaine d'engager des actions fortes pour stopper ce phénomène d'occupation illégale et anarchique de ces futurs zones à planifier. Les premières actions seront de marquer les limites de cette zone de façon claire et visible, afin de dissuader de potentiels occupants clandestins.

Des deux sites, le choix des populations s'est porté sur le site de **MBUNG**, à plus de 75%. En effet, ce site offre des facilités pour son aménagement et est un terrain domanial appartenant à la ville de Bamenda (CUB). Il est aussi à noter que lors des enquêtes, la majeure partie de la population a été favorable pour être relogé vers cette zone qui présente des caractéristiques semblables au site de Sisia mais à l'allure plus favorable.

I.2.3 Estimation de la population à déplacer

Dans le quartier Sisia, environ 850 parcelles sont identifiées pour le déplacement, le réseau viaire projeté dans la restructuration touchera environ 135 parcelles soit un pourcentage de 16% des parcelles identifiées. De façon spécifique, on décompte :

- 135 constructions touchées par le réseau viaire projeté et l'élargissement des voies ce qui fait environ 810 personnes ;
- 715 constructions touchées par la libération des zones à risque, les berges de cours d'eau et les zones de projets de construction, soit environ 4290 personnes.

La population totale estimée à être déplacées dans cette opération est d'environ **5000 personnes** sachant que la moyenne par ménage est d'environ 6 personnes.

Figure 5 : Carte des constructions touchées à Sisia par l'opération de restructuration progressive du quartier

Source : Polygone Sarl, 2017

1.2.2 Modalités de recasement

L'aménagement du site de recasement est la priorité première de l'opération de restructuration du quartier précaire de Sisia. En effet, dans la phase pratique du projet, les opérations débiteront par le site de recasement, par un reprofilage de la voirie existante et la création des voies nouvelles. Un respect des prescriptions d'aménagement du lotissement induit pour le recasement des populations affectées est nécessaire.

Le recasement des populations touchées se fera par priorité. Cette priorité concerne particulièrement les ménages touchés par la projection routière et ceux qui se trouvent sur les zones marécageuses (lit des cours d'eau). Le site choisi à Mbung, futur lotissement pour le recasement des populations délocalisées au cours de l'opération de restructuration progressive de Sisia, et où sera construit des immeubles de logements de types T3 et T4 à trois voire quatre niveaux, pour faciliter la densification urbaine, sera aménagé en îlots et parcelles.

Les populations disposant de moyens financiers se verront accompagner dans un processus d'acquisition des parcelles. La construction de leur logement dont les plans seront au préalable conçus pour eux, se fera dans le respect des normes d'urbanisme. Ce processus s'inscrit dans une démarche d'habitat administré pour contrôler l'occupation des sols et l'évolution spatiale. En sus, ce site de recasement est aussi prévu pour accueillir les populations autres et futures objets du même processus de déguerpissement par la communauté urbaine de Bamenda.

Parlant des modalités de recasement proprement dites, l'attribution des parcelles et logement se fera par ménage, même s'il advient qu'un individu possède plus d'une parcelle touchée par les opérations de restructuration, il sera indemnisé d'une parcelle ou d'un logement, selon qu'on soit en plain pieds ou dans les immeubles tours.

1.3 Faisabilité financière : les possibilités financières locales

L'analyse de la faisabilité financière de l'opération de restructuration de Sisia permet d'évaluer les possibilités financières locales des collectivités présentes dans la ville de Bamenda à œuvrer pour la bonne marche du projet.

1.3.1 Bref rappel du contexte juridique général des communes camerounaises

Le contexte juridique du paysage municipal du Cameroun en général est assez coloré. L'on peut ranger les textes y afférents dans plusieurs catégories : la Constitution, les lois, les ordonnances, les décrets, les arrêtés, les décisions, les lettres circulaires et les instructions.

Il faut également relever que les textes d'application de la loi de 1996, portant révision de la Constitution (pour les aspects liés à la décentralisation), ceux des Lois de décentralisation de 2004, ainsi que ceux de

la Loi sur l'urbanisme de 2004 avec ses décrets d'application de 2008, ont tous été signés dans le but de renforcer le rôle des Communes. Ensuite, entre avril 2007 et juin 2010, de nombreux autres textes de lois ont vu le jour pour renforcer cet arsenal juridique et consolider le processus de décentralisation.

I.3.2 Raison d'être des Communes

Analyser les Communes et leurs dynamiques internes consiste à relever leurs forces et leurs faiblesses à travers les éléments qui les composent et par rapport à leurs raisons d'être. La raison d'être de la Commune s'entend comme "**ce pourquoi la Commune existe**".

L'article 3 de la **Loi n° 2004/18 du 22 juillet 2004** sur la décentralisation assigne à la Commune une mission générale de développement local et d'amélioration du cadre et des conditions de vie de ses habitants.

D'après cette loi, la Commune dispose des pouvoirs très étendus, et est désormais un moteur essentiel de la croissance et du développement économique et social local. En effet, la loi N° 2004/018 du 24 juillet 2004 fixant les règles applicables aux Communes conformément aux dispositions de la loi d'orientation de la décentralisation a procédé à un inventaire des compétences transférées aux Communes avec, concomitamment, un transfert des ressources. Ces compétences sont notamment :

- le développement économique,
- l'environnement et la gestion des ressources naturelles,
- la planification,
- l'aménagement du territoire,
- l'urbanisme et l'habitat,
- la santé de la population et l'action sociale,
- l'éducation, l'alphabétisation et la formation professionnelle.

Les collectivités territoriales décentralisées ont pour mission la gestion des intérêts régionaux et locaux. Les improvisations fâcheuses habituelles ne leur permettront plus d'être à la hauteur des missions à elles assignées par la loi du 22 juillet 2004. Aussi, en l'absence d'un document de planification urbaine du type POS, la difficulté est prévisible.

I.3.3 Les relations avec la tutelle administrative et financière

a- Les pesanteurs de la tutelle administrative

La tutelle administrative est assurée par le Préfet qui l'exerce a priori par visa et approbation des actes (arrêtés municipaux, décisions, contrats de travail, délibérations, etc.) et des documents (budgets, comptes administratifs, état du personnel, etc.). La Commune peut être amenée à appuyer l'autorité administrative

en moyens matériels et financiers (Carburant, organisation des fêtes officielles, réception visiteurs de marque,..) et ce malgré l'étroitesse des finances communales.

L'exercice de la tutelle peut apparaître pour l'Exécutif et le Conseil Municipal comme un facteur bloquant et source de retards dans l'exécution du budget, retards dus parfois aux délais de traitement des dossiers par exemple.

b- Une tutelle financière peu collaboratrice

La tutelle financière est assurée par les services du Trésorier Payeur Général et ceux du Contrôleur départemental des finances. Ces services interviennent dans le contrôle des documents financiers de la Commune.

La collaboration entre les services des impôts qui assurent la maîtrise de l'assiette des impôts et taxes et ceux de la Commune n'est pas toujours aussi étroite qu'on pouvait l'imaginer. Cette situation n'est pas favorable à l'accroissement du rendement et à l'amélioration des recettes communales.

I.3.4 La stratégie financière

La communauté urbaine de Bamenda et plus précisément la Commune d'arrondissement de Bamenda 3 doivent accroître leurs recettes et leurs capacités de financement au travers de :

- L'augmentation des recettes fiscales par un meilleur fonctionnement de ses services d'assiettes et de recouvrement ;
- La coopération intercommunale locale et nationale dans le cadre de certains projets ;
- L'appui de l'Etat à travers le transfert des compétences aux structures décentralisées et des actions particulières notamment celles liées au foncier à travers le concours du Ministère en charge du foncier (MINDAF) pour le bornage et l'immatriculation des terrains, mais aussi par les BIP MINH DU et MINEPAT.

La stratégie financière devra être un document élaboré à la suite des différentes études de programmation et comprendra une simulation de chaque projet et de l'ensemble du Plan de restructuration. L'implémentation de cette stratégie financière à Sisia permettra de valoriser au mieux tous les aménagements préconisés par ledit plan mais surtout de rendre ces derniers pérennes.

I.3.5 La stratégie foncière

Les actions motrices auront pour corolaire une sollicitation accrue du foncier. La stratégie foncière proposée est présentée par la carte foncière de la zone d'étude. C'est un outil d'aide à la sécurisation foncière ainsi qu'à la gestion urbaine. Il est nécessaire pour la communauté urbaine de Bamenda et plus précisément la Commune d'arrondissement de Bamenda 3 de mettre en œuvre une politique foncière

efficace, pour la réalisation des projets identifiés. Les projets ci-après devront retenir une attention particulière concernant le foncier :

- La création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) ;
- La création d'un parc urbain écologique ;
- La création de nouveaux équipements de façon générale ;
- L'application des règles d'urbanisme (servitude de recul et alignement des bâtiments).

Les demandes en terres nécessaires pour la matérialisation des projets identifiés ont été prises en compte et projetées en réserves foncières surtout au niveau du site de recasement. La carte de la stratégie foncière présente les différents statuts du foncier ainsi que les actions à mener pour la mise en œuvre du Plan de restructuration de Sisia et d'aménagement de la zone de recasement par lotissement. La gestion du patrimoine foncier de la Communauté urbaine doit être substantiellement améliorée. Pour ce faire, il est impératif que la communauté urbaine de Bamenda et plus précisément la Commune d'arrondissement de Bamenda 3, mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Procéder à l'identification, au bornage et à l'immatriculation de tous ses terrains ;
- Constituer des réserves foncières en faisant usage des outils prévus par la loi et prévus dans le PDU et le POS de la ville de Bamenda ;
- Délimiter les réserves foncières à l'intérieur des quartiers pour les équipements de proximité projetés ;
- Procéder à la viabilisation préalable des zones d'habitat et d'activités ;
- Soumettre tous les projets à l'autorisation des actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'implanter, permis de lotir, etc.);
- Encourager la densification du tissu urbain existant par les constructions à étage dans le quartier Sisia ou la pente le permet et surtout dans le site de recasement de Mbung ;
- Prendre des dispositions pour interdire toute installation non autorisée au sein de la zone restructurée et sur le nouveau lotissement de Mbung ;
- Assurer la protection des zones naturelles, des zones de pentes, des berges des cours d'eau, des espaces agricoles et aires à protéger de la ville.

I.3.6 Le programme d'amélioration de la gouvernance locale

L'objectif spécifique de promotion de la bonne gouvernance à Bamenda vise en général l'amélioration des conditions de vies de la population à travers la recherche de l'efficacité dans les actions publiques de la Communauté Urbaine de Bamenda. Cet axe stratégique comprend trois programmes :

- La participation des citoyens ;
- Le renforcement de l'institution communale ;
- La promotion du sens civique auprès des populations.

a- La participation des citoyens

Ce programme vise à faire participer activement la population aux décisions et au développement du quartier Sisia et du site de recasement, à travers la création des associations des quartiers. Ces dernières seront le lien direct et représentatif entre la population et les autorités locales. Elles renforceront la gestion participative de la municipalité. Il est également important de promouvoir le dialogue social par l'appui au journal local et aux autres moyens de communication.

b- Le renforcement de l'institution communale (BCC et la Commune d'arrondissement de Bamenda 3)

Le renforcement de l'institution communale sera possible à travers diverses mesures :

- L'accroissement des ressources humaines par la mise à niveau et le recrutement d'un personnel qualifié et suffisant ;
- L'amélioration du rendement fiscal et des recettes à travers les recettes et les redevances produites par les nouveaux équipements marchands proposés ainsi que l'amélioration de la gestion actuelle ;
- Le développement des partenariats pour la mise en œuvre du Plan de restructuration du quartier Sisia et celui d'aménagement de la zone de recasement ;
- la création d'une instance de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre dudit plan.

c- La promotion du sens civique de la population

Ce programme sera matérialisé par :

- Le projet d'éducation civique de la population : c'est un projet de sensibilisation et d'éducation à la citoyenneté de la population jeune au sein des écoles, du centre de formation des jeunes, et au sein des associations des quartiers. Il est vital que la population renoue avec les valeurs sacrées de la République.
- Le projet d'éducation à l'environnement : il sera mis en œuvre au sein des mêmes structures cibles comme le projet d'éducation à la citoyenneté. Il sera question de sensibiliser la population sur les bienfaits des ressources naturelles et des moyens de valorisation et de protection durables de ces ressources pour leur bien-être et celui de la ville, voire de la planète.

I.3.7 Les finances locales

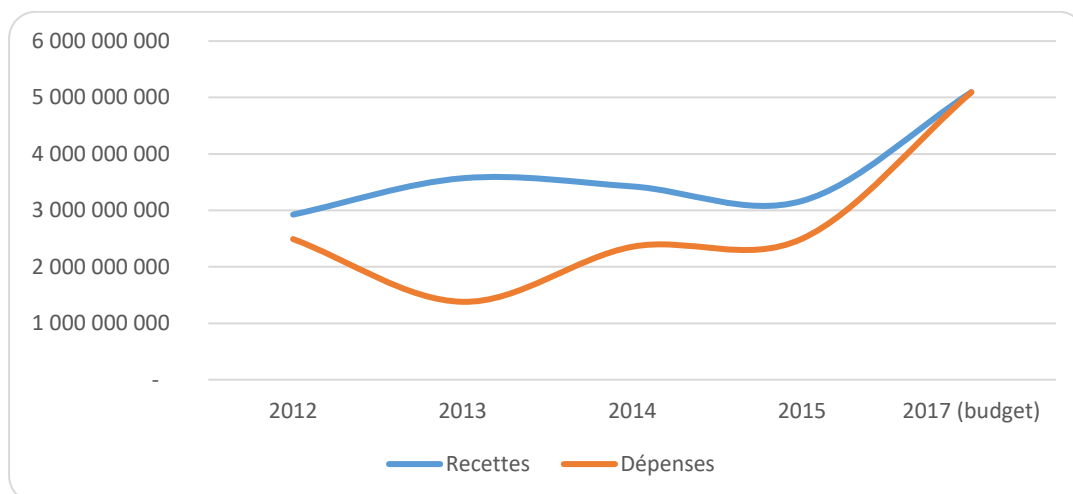
Le tableau suivant présente globalement les ressources de la commune d'arrondissement de Bamenda 3 et leurs emplois.

Tableau 3 : Evolution globale des ressources et leurs emplois sur quelques exercices

Eléments d'analyse		2012	2013	2014	2015
		Recettes			
	Fonctionnement	476 413 804	397 704 192	463 918 651	515 247 106
	Investissement	2 179 335 044	1 387 083 323	2 960 662 577	2 650 586 117
	Total	2 925 748 848	3 569 575 030	3 424 581 228	3 165 833 223
Dépenses					
	Fonctionnement	475 636 274	403 311 709	408 952 433	395 980 001
	Investissement	2 015 705 259	976 650 180	1 946 362 380	2 099 237 062
	Total	2 491 341 533	1 379 961 889	2 355 314 813	2 495 217 063

Source : Commune d'arrondissement de Bamenda 3 et Calculs du Consultant, 2017

Figure 6 : Evolution globale des recettes dans la commune d'arrondissement de Bamenda 3



Source : Commune de Bamenda 3 et calcul du consultant, 2017

Globalement, nous pouvons dire que les recettes et les dépenses de la commune d'arrondissement de Bamenda 3 entre les exercices 2012 et 2015 sont constantes : elles sont passées faiblement de 2.491 milliards de francs CFA à 2.495 milliards pour l'année 2015. Cependant, si les recettes depuis 2012

connaissent une lente évolution, celles des dépenses s'accroissent depuis le même exercice. Ce qui s'explique par l'engagement de la commune d'arrondissement dans la mise en forme de ses différents projets.

I.3.8 Performances financières

Pour évaluer les performances financières de la collectivité, nous analyserons les taux d'exécution des recettes et de dépenses sur plusieurs exercices. Ces ratios sont calculés sur la base des réalisations par rapport aux prévisions communales.

Les tableaux suivants nous donnent un aperçu de ces performances.

Tableau 4: Evolution du taux de recouvrement des recettes

désignation	2012	2013	2014	2015
Recettes de fonctionnement			84,53	89,36
Recettes d'investissement			84,01	46,00
Recettes totales	78,20	46,09	109,62	43,70

Source : Calculs du Consultant à partir des données des comptes administratifs de la commune d'arrondissement

Pour ce qui est de l'évolution de l'exécution des dépenses, les tableaux ci-après nous donnent un aperçu des performances communales.

Tableau 5 : Evolution du taux d'exécution des dépenses

désignation	2012	2013	2014	2015
Dépenses de fonctionnement			75,90	75,19
Dépenses d'investissement			55,09	37,81
Dépenses totales	73,36	35,60	75,40	34,61

Source : Calculs du Consultant à partir des données des comptes administratifs de la commune d'arrondissement

En termes de typologie de ressources et d'emplois

La commune d'arrondissement de Bamenda 3 recense plusieurs types de recettes, dont les recettes propres et les fonds transférés.

Les recettes propres dans la commune comprennent :

- Les revenus issus de l'exploitation du domaine et des services communaux d'une part et ;
- d'autre part les recettes fiscales, taxes communales directes, taxes communales indirectes.

Les recettes transférées quant à elles sont constituées:

- Des CAC,
- Des transferts reçus ;
- Des subventions de fonctionnement reçus,
- Des fonds de dotation reçus
- Et de subventions d'équipements reçues.

En termes de la capacité financière et de services rendus à la population

Les quatre ratios suivant ont été analysés pour calculer la performance économique de la commune :

- **Ratio 1 : Recettes fiscales/population.** Ce ratio permet d'évaluer la pression fiscale exercée par la collectivité afin d'estimer la capacité financière de la collectivité.
- **Ratio 2 : Recettes totales/population.** Ce ratio permet d'évaluer la richesse de la collectivité sur la base de la contribution de chaque habitant.
- **Ratio 3 : Dépenses de fonctionnement/population.** Il mesure le taux de fonctionnement de la collectivité, c'est-à-dire la part du revenu de la collectivité par habitant absorbé par le fonctionnement de l'institution.
- **Ratio 4 : Dépenses d'investissement et d'équipement/population.** Il mesure le taux d'investissement, c'est-à-dire la part du revenu de la collectivité par habitant absorbé par l'investissement communal.

Il faut toutefois rappeler ici que tandis que le ratio 1 estime la capacité financière de la collectivité, les autres mesurent le niveau de service rendu à la population.

I.3.9 Possibilités d'applicabilité

La Communauté Urbaine de Bamenda et surtout la Commune d'arrondissement de Bamenda 3 ne disposent pas de moyens financiers énormes pouvant menés à la bonne marche d'un tel projet. En sus, les moyens matériels, le parc automobile et les moyens humains ne sont pas en reste. Cela se constate par le faible nombre de travaux exécutés par ces derniers dans le quartier Sisia actuellement.

Pour pallier à cette lacune, il est préconisé un échelonnement des opérations d'aménagement quittant de l'Etat à la population bénéficiaire. Ainsi, les travaux d'envergures seront réalisés par l'Etat du Cameroun et ses démembrements (MINHDU, MINCAF, FEICOM etc.), les travaux de moyennes envergures par les collectivités locales (BCC etc.), et enfin les travaux de moindres envergures par les acteurs locaux et la population bénéficiaire sous forme d'association.

Etude de cas : les aménagements viaires. Il est préconisé au niveau des travaux de voies que :

- L'Etat et ses démembrements s'occupent des voies primaires, boulevards, rocades, ponts et autres travaux d'envergure ;
- La communauté urbaine de Bamenda, des voies secondaires ;

- La commune d'arrondissement de Bamenda 3, elle héritera des voies tertiaires et,
- Enfin les acteurs locaux, autres associations de développement et les populations des pistes piétonnes.

La faisabilité de ces travaux n'est réalisable que si toutes les parties prenantes travaillent en symbiose et l'apport des bailleurs de fonds étrangers ne seraient qu'un atout supplémentaire.

II/ CADRE INSTITUTIONNEL ET REGLEMENTAIRE DE LA RESTRUCTURATION

II.1 FAISABILITE INSTITUTIONNELLE : ANALYSE DU CADRE INSTITUTIONNEL DE LA RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE SISIA

Le cadre institutionnel et réglementaire permet de recenser les éléments susceptibles de faciliter/justifier la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier SISIA. La restructuration de ce quartier requiert un nombre pléthorique d'acteurs institutionnels. Certains devant intervenir dans des aspects spécifiques et d'autres de manière transversale, et ce, de manière ponctuelle ou durable.

L'analyse institutionnelle ci-dessous proposée essayera tout au moins d'énumérer ces acteurs institutionnels avant de proposer une réflexion sur leurs rôles et interventions réels et/ou potentiels.

II.2 LES ACTEURS INSTITUTIONNELS DANS LE CADRE DE L'AMELIORATION DU QUARTIER SISIA

La notation adoptée dans le tableau ci-dessous, par le signe « + » à la dernière colonne, traduit le degré d'implication de l'institution concernée.

Nota Bene : + Faible, ++ passable, +++ fort, ++++ très fort.

Tableau 6: Acteur institutionnels et les potentiels apports

Acteurs Institutionnels		Rôles institutionnels et Potentiels apports	Niveau d'implication
Présidence de la République		La restructuration du quartier sous structuré de SISIA est une priorité nationale (promulgation de la loi de finances et ou dotation budgétaire spéciale, garant de l'endettement extérieure, etc...). Quartier faisant parti des trois sélectionnés pour l'opération de restructuration/rénovation du PPAB.	++++
Premier Ministère		Décret de création des établissements primaires et maternels dans les zones d'habitat précaire ... Décret d'application de textes de loi dans le cadre de l'amélioration des zones d'habitat précaire ; Suivi et contrôle des projets/programmes ;	++
Les départements ministériels	MINHDU	Maître d'ouvrage et/ou partenaire technique des opérateurs chargés de l'exécution des projets de restructuration ; Contrôle et Suivi de l'exécution des projets, soit dans le cadre du BIP ou des financements extérieurs ou intérieurs en cofinancement avec des bailleurs de fonds ; Négociation préalable sur les montages techniques, institutionnels et financiers des projets/programmes sur les zones d'habitat précaire ;	++++
	MINDCAF	Sécurisation foncière, enregistrement et garantie des droits fonciers des zones d'habitat précaire, identification, délimitation et localisation des zones de recasements, évaluation des biens mis en cause, indemnisation et déguerpissement...	++++
	MINAT	Tutelle administrative des CTD (encadrement du recrutement du personnel des CTD, approbation des budgets,...) ; présidents des commissions d'attribution des lots, parcelles publiques dans les nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation ou ceux restructuré...	++++
	MINEPAT	Accords d'investissement avec les potentiels investisseurs, suivi/évaluation de l'exécution des projets BIP ou des financements extérieurs, négociation desdits financements pour le compte de l'Etat ; appui au développement des CTD à travers divers Programmes : PNDP, PIAASI ...	++

MINEPDED	Assure la prise en compte des aspects environnementaux (étude d'impact environnemental et social existant et ex-post des projets), protection de la nature (zones à écologie fragile/zones de risque environnementaux) dans le processus d'intervention dans les zones d'habitat précaire. Contrôle et suivi de l'application de la réglementation en vigueur en matière environnementale ; Le cas échéant, participe aux négociations et la mise en œuvre des projets environnementaux.	+++
MINEFOP	Formation professionnelle de la main d'œuvre locale, afin d'être mieux intégrée dans le cadre des opérations de traitement de ces zones d'habitat précaire (approche travaux HIMO).	+
MINSANTE	Suivi, contrôle et résolution des problèmes de santé publique et de construction des formations sanitaires de proximité ; Evaluation des risques sanitaires liés à la dégradation de l'environnement urbain de ces zones.	++
MINFI	Assure la contribution financière de l'Etat et contrôle les flux financiers, signature des accords de financement avec les partenaires financiers locaux et extérieurs ; exerce la tutelle financière sur la bonne exécution des projets urbains ;	+++
MINAS	Encadre l'accompagnement social des habitants concernés par des opérations de traitement de ces zones organisées en associations ou pas ;	+++
MINEDUB	Contribue à la formation et à l'éducation des enfants à l'âge scolaire, formation et affectation des enseignants, et construction des écoles maternelles et primaires dans les zones d'habitats précaires, si nécessaires.	++
MINPOSTEL	Assure l'installation et le suivi du réseau des télécommunications dans un milieu donné. Il s'occupe aussi de l'abonnement des usagers au réseau de télécommunication local	++
MINDEVEL	Tutelle administrative des CTD (encadrement du recrutement du personnel des CTD, approbation des budgets,...)	++
MINTSS	Protège les travailleurs dans le cadre de la réalisation des travaux d'implantation des infrastructures VRD et des services urbains de ces quartiers, beaucoup plus encore les travailleurs locaux.	+
DGSN	Les postes de police existants ou à construire, ou implantées proche dans les zones d'habitat précaire assurent la sécurité des	+

		hommes et des biens au sens large du terme.	
Les institutions parapubliques à caractère opérationnel	MAETUR	Assure la réalisation (Maitre d'ouvrage) des opérations d'aménagement (lotissements) de restructuration/rénovation des zones d'habitat précaire ; Il peut également assurer le rôle de Maître d'œuvre de certains projets ; Recense les populations déguerpies en collaboration avec MINDCAF, MINH DU, CTD.	+++
	SIC	assure la construction des logements sociaux : relogement, location-vente ou location accessibles aux ménages à faible revenu ;	+++
	CFC	assure la mobilisation des ressources financières et l'épargne logements au taux d'intérêt faible accessible à toutes les couches sociales y compris ceux des zones d'habitat précaire ;	+++
CTD	Communes et Communautés urbaines	Maître d'ouvrage ou Maître d'ouvrage délégué des projets de restructuration/rénovation des quartiers précaires : initiation, montage financier et garant de la mise en œuvre...	++++
	FEICOM	Apport financier aux CTD dans le cadre d'une opération d'investissement telle que la restructuration/rénovation...	+++
Les institutions privées locales	IDF	Suivi de l'exécution des projets et ingénierie sociale	+++
	ERA-Cameroun	Suivi de l'exécution des projets et ingénierie sociale	+++
	BET	Etudes de restructuration/rénovation des zones d'habitats précaires : ingénierie technique et sociale	+++
Les institutions Etrangères publiques	ONU-HABITAT	Définition de la politique et appui technique au Gouvernement Camerounais (MINH DU), aux CTD et organismes spécialisés (CFC, MAETUR, SIC) en matière de traitement des zones à habitat précaire.	++
	AFD	Appui technique et financier et définition de la politique ;	++

	UE	Financement et appui technique ;	++
	Banque Mondiale	Financement, définition des politiques et conseil.	++
	BAD	Financement et appui technique, conseil en orientation politique	++
	Coopération Allemande GIZ	Appui technique et financement ; Suivi de l'élaboration des projets et suivi social des populations affectées...	++
Les institutions non gouvernementales	ONG	Exécution des projets d'amélioration des quartiers précaires, maîtrise d'œuvre sociale ; Assistance sociale et accompagnement des acteurs et populations affectées lors des opérations d'aménagement (restructuration/rénovation).	++
Bénéficiaires	Population locale	Appui aux autres organes et institutions dans l'implémentation de la politique d'aménagement, aide à la construction	+++
	Société civile locale	Appui aux autres organes et institutions dans l'implémentation de la politique d'aménagement, aide à la construction	+++

Le tableau 6 est loin d'être exhaustif. Mais, il ressort qu'une opération d'envergure pouvant transformer de manière significative une zone d'habitat² précaire devrait mobiliser un grand nombre d'acteurs dont les principaux sont :

- Le MINH DU, le MINDCAF, le MINATD et les CTD en première classe,
- la MAETUR, le CFC, la SIC, les promoteurs immobiliers et les organisations de la société civile en second lieu.

Dans la pratique les acteurs institutionnels, chacun à son niveau d'intervention, qui ont jusqu'ici participé activement aux interventions variées et multiformes dans les zones d'habitats précaires ou des espaces sous-structurés sont :

- le MINH DU, le MINDCAF, le MINATD,
- les Collectivités Territoriales Décentralisées (de Yaoundé, Douala, Bamenda ...),
- ONU-HABITAT, Union Européenne, Banque mondiale, etc.,
- Organisations non gouvernementales ;
- Bureaux d'Etudes Techniques spécialisés en Urbanisme, Architecture, Génie civil, etc.

On note donc, dans les différentes tentatives de traitement de ces quartiers, l'absence ou la faible implication des grands promoteurs immobiliers nationaux et internationaux. Le CFC, le FEICOM, le MINAS, le MINEPDED qui selon nos recherches devraient être parties prenantes du processus jusqu'à son terme sont presque absents.

Les interventions ponctuelles et spécifiques des autres acteurs (MINEPAT, MINEDUB, MINJEC...) qui pourraient donner un coup de pouce au processus de restructuration/rénovation sont jusqu'ici mitigées, et, devront être encouragées. Dans cette optique, **la mobilisation de nombreux acteurs posera la problématique d'une bonne gouvernance, programmation et coordination des interventions au regard du nombre non négligeable des institutions intervenantes.**

Par ailleurs, le MINAS et le MINEPDED et les promoteurs immobiliers nationaux et internationaux devraient, dorénavant, être associés dès le départ, à la préparation des projets/programmes de restructuration/rénovation partielle ou totale des zones d'habitat précaire.

² En général, l'habitat est défini comme « l'ensemble constitué par les habitations et leur environnement immédiat, y compris les équipements, les infrastructures urbaines et les services collectifs » (cf. Mbouombouo Pierre, « Habitat et dynamiques urbaines à Yaoundé », Thèse de doctorat Ph/D en sociologie urbaine, UYI, 2008, p.55). Fort de cette définition, nous employons l'expression habitat précaire au singulier, en prenant en compte cette définition.

II.3 Les acteurs institutionnels impliqués : analyse spécifique

II.3.1 Le MINHDU

La Délégation départementale du MINHDU de Bamenda est le service déconcentré de l'Etat en première ligne des questions liées à la prévention et l'amélioration des bidonvilles. Elle apporte de ce fait un appui technique aux différentes institutions concourant à l'aménagement de la ville et de l'habitat, notamment la communauté urbaine de Bamenda. Dans le cadre de son rôle stratégique, il faut noter qu'elle pilote actuellement une plate-forme de contrôle des permis de construire et des matériaux utilisés dans la construction. En ce qui concerne les interventions-clés pour l'amélioration du bidonville de SISIA, elle est donc en mesure d'assurer la maîtrise du processus d'élaboration et de mise en œuvre des règles d'urbanisme applicable à la zone de restructuration de SISIA qui précise les types de construction et les types de matériaux autorisés par secteurs.

Le MINHDU, entant qu'initiateur du projet et maître d'ouvrage, détient les moyens politiques nécessaires. Son rôle consistera essentiellement à réaménager les infrastructures existantes en vue de leurs viabilisations. La délégation départementale devra s'impliquer beaucoup plus, dans les opérations, surtout dans la résolution des litiges fonciers en association avec le cadastre.

II.3.2 Le MINDCAF

La Délégation départementale du MINDCAF est, quant à elle, chargée de la supervision des procédures d'acquisition des parcelles de terrain et de l'immatriculation des propriétaires fonciers. Elle est également responsable de la gestion des terres et de l'expropriation. Elle joue un grand rôle dans l'accompagnement des populations dans le processus de régularisation foncière, mais également dans l'identification des réserves foncières.

II.3.3 Le MINEE

La délégation départementale jusqu'alors joue un rôle minime dans le processus de développement de la ville de Bamenda. Avec la restructuration du quartier de SISIA, le MINEE est appelé à accompagner les populations et l'Etat dans le processus de préservation des ressources hydrauliques très abondantes dans le quartier et la ville ; et exploiter toute potentialité de mise en œuvre de l'énergie électrique au travers de ces différents cours d'eau.

II.3.4 Le MINATD

Le MINATD étant la tutelle administrative des CTD locales, il est appelé à servir d'organe de régulation des activités d'attribution des lots, parcelles publiques, limitation des litiges fonciers, supervision des

acquisitions et encadrement légale des populations bénéficiaires de lots dans le nouveau quartier restructuré de SISIA.

II.3.5 Le MINEDPED

Le MINEDPED est responsable de la prise en compte des aspects environnementaux (étude d'impact environnemental et social existant et ex-post des projets), protection de la nature (zones à écologie fragile/zone de risque environnementaux) dans le processus d'intervention dans le quartier SISIA. De plus, le quartier SISIA, à travers son caractère vallonné, ses nombreux cours d'eau et l'abondance de zone à risque (pente) en son sein nécessite une attention particulière lors de la restructuration afin de protéger son environnement naturel et anticipé à tout effet de résilience climatique de la zone après le projet.

Ainsi, le contrôle et suivi de l'application de la réglementation en vigueur en matière environnementale au Cameroun est de vigueur. Le cas échéant, le MINEDPED doit participer aux négociations et à la mise en œuvre des projets environnementaux à SISIA, avant ou après l'opération de restructuration.

II.3.6 La CUB

Les Communautés Urbaines ont pour mission de gérer, sous tutelle de l'État, les affaires locales en vue du développement économique, social et culturel de ses populations. Les lois du 22 juillet 2004 prévoient le rôle prééminent des collectivités territoriales dans la gestion de la question foncière, mais les champs de compétence ne sont pas définis. Les décrets d'application devraient les préciser. A Bamenda, la Communauté Urbaine est récente (créé par décret N°2008/021 du 17 janvier 2008 dont le siège est à Mankon.) et n'a pas encore engagé des actions dans les bidonvilles de Bamenda, même si le PDU de la ville prévoit une vaste opération de restructuration des quartiers caractérisés par l'habitat insalubre. Elle se distingue cependant par la mise sur pied d'actions d'assainissement de grande envergure. Le rôle stratégique des communautés urbaines dans l'amélioration des bidonvilles est défini par la loi d'urbanisme qui les consacre comme instances d'accréditation des actes d'urbanisme et de construction dans la ville, mais leur attribue également la responsabilité de l'animation du cadre de vie et du fonctionnement des équipements collectifs. C'est en ce sens que l'Association des Résidents de SISIA sollicite un appui de la Communauté Urbaine de Bamenda dans la recherche de financements auprès des bailleurs de fonds.

Le rôle de la Communauté urbaine de Bamenda dans l'opération de restructuration du bidonville de SISIA devrait être central. Il s'étend de l'aménagement, à la réhabilitation des équipements collectifs tels que l'école publique, le marché et le centre de santé, à la maîtrise d'ouvrage délégué des infrastructures structurantes (voirie primaire et secondaire). Mais aussi à l'implantation et l'accompagnement de la société HYSACAM pour la mise en place des bacs à ordures et du circuit de collecte des déchets dans toute la

ville, l'aménagement des parcelles assainies dans les zones de Bas-fonds. Et enfin, la vente des parcelles issues de la spéculation foncière et la participation à la sécurisation foncière.

Mais les responsables affirment que la CUB ne dispose ni de moyens financiers à cet effet, ni de plan d'action pour le quartier SISIA. Ils ont ajouté par la suite que c'est au MINH DU qu'incombe la charge de tout ce qui concerne les opérations d'aménagements.

II.3.7 La CAB III

Le bilan actuel de la gouvernance urbaine souligne une faible contribution des collectivités locales à la prise en charge du volet social de SISIA. Depuis la création de la Commune d'Arrondissement de Bamenda III en 2008, l'on relève en effet qu'aucun projet n'a été réalisé à son initiative dans le quartier. La commune d'arrondissement représente cependant le premier intervenant dans la prévention des bidonvilles.

Le quartier de SISIA est établi sur une superficie de 170ha, avec un taux de sous-structuration dépassant les 65%. La longueur totale du linéaire de la voirie dans le quartier est de 29 282,50 ml ; avec une emprise moyenne de voie dans le quartier de 6 mètres, ce linéaire ne représente que 10,34% de la superficie d'occupation du quartier SISIA.

De façon générale, le rôle de la Commune d'Arrondissement de Bamenda III pourrait se définir dans la maîtrise d'ouvrage délégué de la réalisation de la voirie tertiaire et des voies piétonnes, ainsi que de la réalisation des équipements collectifs tels que le centre culturel, les aires commerciales, de jeux, détente et loisirs... De même, la restructuration du quartier sous-structuré de SISIA entre dans ses projets prioritaires pour les années à venir et il incombe à la CAB III de faire participer les associations locales de population dans le processus d'aménagement à l'instar de la SISIA Supervisory Committee (SSC), pour l'accompagnement des populations affectées.

II.4 Modalités d'intervention de ces acteurs

Les modalités d'intervention des acteurs dans le processus de mise en œuvre d'une opération de restructuration urbaine sont graduelles. Les partenaires à la mise en œuvre sont à la fois politiques, techniques et financiers. Les partenaires techniques et financiers (PTF) sont à la fois internes et externes. Ceux externes sont souvent regroupés sous la dénomination de bailleurs de fonds, ce sont les premières influences exercées sur la mise en œuvre des opérations de restructuration. Quant aux acteurs politiques, plus nationaux, il apparaît que leur adhésion à la mise en œuvre de l'opération de restructuration est fonction du degré de collusion politique avec l' élu en place au moment de son élaboration, mais surtout du caractère politique que la localité joue dans le développement de la localité.

La modalité d'intervention visera donc non seulement à comprendre et documenter leur logique, mais aussi de ressortir leur degré d'implication dans le processus de restructuration.

Sont ainsi ciblés par ces modalités :

- Les principaux PTF internes : institutions déconcentrées de l'Etat en particulier ;
- Les principaux PTF externes : AFD, BM, UE, BAD en particulier ;
- Les élites politiques : députés, maires de tous les partis ;
- Les maires et délégués de Gouvernement en poste ;
- Les associations de développement local.

II.5 Cadre réglementaire de la restructuration

II.5.1 La loi d'urbanisme en vigueur

La **restructuration urbaine**, d'après la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 en son article 53, est un ensemble d'actions d'aménagement sur des espaces bâtis de manière anarchique, dégradé ou réalisé en secteur ancien, destiné à l'intégration d'équipements déterminés ou à l'amélioration du tissu urbain des agglomérations. Dans le cadre de ce projet, la restructuration est proposée et consistera à l'insertion de certains équipements et infrastructures urbaines de base. Il sera construit de nouveaux immeubles. Du fait que cette opération intègre l'ensemble du quartier SISIA, elle nécessitera un **Aménagement Concerté** par **GIFU**.

Les dispositions relatives à ce type d'association foncière sont données par la Loi N° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, dans sa section III. Tout d'abord, il faut noter qu'il n'a jamais été créé un GIFU dans tout le Cameroun d'où la première difficulté. En l'absence d'un cas palpable de GIFU, il est difficile de s'appuyer uniquement sur la loi, d'autant plus que les acteurs en charge de l'aménagement urbain eux-mêmes n'ont pas une parfaite connaissance sur ce type d'association innovante. Quant à la loi, elle offre des paragraphes peu détaillés de ce type de groupement conduisant ainsi à la complexité de compréhension.

La zone ne comporte qu'un seul grand titre. Les autres propriétaires quant à eux ne se sentent en outre pas concernés par la résolution des conflits fonciers, car possédant déjà leurs titres fonciers. Ils pensent néanmoins apporter des idées dans le cadre des réflexions sur la sécurisation foncière des occupants. Pour l'ensemble des acteurs, le principal objectif est de protéger leurs intérêts et non ceux des populations. Il est donc impossible d'aborder la mise en place du GIFU dans le quartier SISIA.

Cas aménagement concerté :

- Création zone d'aménagement concertée par Arrêté préfectoral ou MINH DU
- Mise en place du GIFU par Arrêté préfectoral ou MINH DU ;
- DUP MINCAF ;
- Infrastructures et équipements d'amener par le MINH DU ;
- Approbation par Arrêté préfectoral.

Le groupement d'initiative foncière urbaine sera constitué entre propriétaires des terrains intégrés dans le quartier SISIA, intéressés par l'exécution des travaux et opérations d'aménagement foncier.

En effet, peuvent justifier la création d'un groupement d'initiative foncière urbaine :

- les opérations de remembrement de parcelles, la modification corrélative des droits de propriété, ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires ;
- le groupement de parcelles en vue, soit d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à construction, soit d'en faire apport ou d'en faire la vente à un établissement public ou société de construction ou d'aménagement ;
- la construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voirie, aires de stationnement, espaces verts ou de loisirs ;
- la conservation, la restructuration et la mise en valeur des secteurs sauvegardés ;
- les opérations de restructuration/rénovation urbaine comme dans le cas d'espèce.

L'autorité administrative autorise la création d'un groupement d'initiative foncière urbaine sur demande des propriétaires intéressés. Elle recueille, préalablement à la création du groupement, l'avis du Maire (Délégué du Gouvernement) sur l'opération envisagée.

Le décret de création fixe, en tant que de besoin, les modalités d'organisation et de fonctionnement du GIFU et les conditions dans lesquelles l'assistance technique de l'État, des collectivités territoriales décentralisées, des établissements publics ou des personnes privées, peut lui être apportée, ainsi que les formalités de publicité auxquelles sont soumis les actes concernant ces regroupements.

En général, quand ce sont les particuliers qui initient la procédure, il faut mettre d'abord en place un GIFU (*Groupement d'Initiative Foncière Urbaine*). Il faut alors que :

- le GIFU élabore le projet, qu'il adresse par écrit au Maire de la commune concernée (la proposition doit contenir impérativement un programme, un chronogramme et un plan de financement de l'opération projetée) ;
- le Maire (Délégué du Gouvernement CUB) dispose de 30 jours pour examiner le projet et le transmet ensuite, avec avis motivé, au Ministre chargé de l'Urbanisme qui prend, le cas échéant, un Arrêté.

La difficulté avec le GIFU c'est qu'il y a une nécessaire concertation à l'effet de prendre en compte :

- le développement sur le site du quartier SISIA d'une programmation urbaine mêlant les préoccupations des propriétaires terriens à celles des locataires avec une nouvelle offre de logements, des programmations à vocation économique essentiellement tertiaires et commerciales, de nouveaux espaces publics de qualité et des équipements publics utiles au quartier ;
- l'intégration du quartier dans un environnement revisité par le dispositif urbain à venir de la ville de Bamenda en générale et la CAB III en particulier, en créant et en favorisant des liaisons et des convergences avec ses environs ;
- la conception du quartier dans une logique de développement durable affirmé par les démarches de gestion sociale, économique et écologique/environnementale du développement urbain.

En définitive, l'approche par DUP ou par GIFU n'est qu'une question de stratégie d'action.

II.5.2 Le PDU de Bamenda et le POS de Bamenda III

Selon le POS de Bamenda III, la zone de SISIA est administrée par la Commune de Bamenda III qui s'intègre dans la Communauté Urbaine de de Bamenda. Ces acteurs de l'administration urbaine doivent nécessairement trouver des moyens pour juguler les difficultés de la zone d'étude, compte tenu de l'aspect spécial de cet espace. C'est une zone classée « Zone à risque » où les projets de développement et les infrastructures d'intégration urbaine sont inexistantes. Ce n'est que par une étude comme celle que nous menons qu'on peut aboutir à une vision claire de l'avenir de cette zone et donner un aspect viable et vivable à cet espace. Ceci contribuerait en plus à une intégration urbaine appropriée à cette population.

Du point de vue de la réglementation, le PDU et le POS prévoient la restructuration pour la zone de SISIA. Nous avons une zone d'habitat spontanée qui s'inscrit dans une continuité géographique des zones non planifiées de la ville de Bamenda. Ces zones qui sont celles situées en contrebas de la chaîne montagneuse ou qui sont des noyaux anciens de la ville présentent un paysage commun, celui de la désorganisation.

II.5.3 Le PPAB

Le Programme Participatif d'amélioration des Bidonvilles (PPAB) au Cameroun, tend par cette initiative à mettre sur pied une politique de restructuration de certains quartiers sous-structurés de trois communautés urbaines du Cameroun. La zone de SISIA a été choisie parmi ces quartiers et fait l'objet de la présente étude.

Le PPAB par cette initiative accompagne, finance l'étude en vue de l'amélioration de ces quartiers et met sur pied un plan de suivi des populations affectées et de prise en charge de ces dernières.

II.6 Dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires favorables, pouvant aider à la bonne réussite du projet sont :

II.6.1 Constitution du 18 janvier 1996

La Constitution de la République du Cameroun établit les principes fondamentaux de protection des droits individuels, dont le droit de propriété: «La propriété individuelle est le droit d'user, de jouir et de disposer de biens garantis à chacun par la loi. Nul ne saurait en être privé si ce n'est pour cause d'utilité publique, et sous la condition d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi.»

II.6.2 Ordonnance n°74-1 et n°74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier et domaniale

Ces textes font de l'Etat le seul propriétaire légal et le gardien des terres. Il lui donne la prérogative d'intervenir pour s'assurer de l'utilisation rationnelle des terres, en fonction des priorités de développement du pays. Selon ces textes, les terres du Cameroun sont classées en trois grandes catégories : la propriété privée, le domaine public, et le domaine national.

- **La propriété privée** : Est propriété privée tout bien acquis par l'Etat ou par les individus : terres immatriculées, « freehold lands », terres acquises sous le régime de la transcription, terres consignées au Grundbuch. Seules les terres ayant ce statut peuvent, selon la loi camerounaise, bénéficier de l'indemnisation en cas de déplacement involontaire ;
- **La propriété publique** : C'est le statut de tout bien mobilier ou immobilier mis à part pour l'utilisation directe du public ou des services publics. Cette propriété peut être publique naturelle (comme les côtes, les voies d'eau, le sous-sol, l'espace aérien), ou publique artificielle, faite de tout terrain affecté à des usages divers tels que les routes, les pistes, les chemins de fer, les lignes télégraphiques et téléphoniques, les alluvions déposées en amont et en aval des sites construits pour un usage public, les monuments publics et bâtiments installés et maintenus par l'Etat, les concessions aux chefs de tribus traditionnels de terres. Les biens du domaine public sont inaliénables, imprescriptibles, et insaisissables ;
- **Le domaine national** : Il est composé des terres qui ne sont classées ni dans le domaine privé de l'Etat ou des autres personnes, ni dans le domaine public. Elles sont administrées par l'Etat, pour une mise en valeur et une utilisation rationnelle. Elles peuvent être allouées en concession par l'Etat à des tiers, louées, ou assignées. Elles peuvent aussi être occupées par des habitations, les plantations, les zones de pâturages. Elles peuvent encore être libres de toute occupation.

II.6.3 Loi n°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation et décret n°87/1872/ du 16 décembre portant application de la loi n°85/009 du 04 Juillet 1985

Les textes ci-dessus définissent les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique des terres et déterminent les compensations à accorder aux victimes en relation avec la Constitution et la législation foncière.

En rappel, l'expropriation affecte uniquement la propriété privée telle qu'elle est reconnue par les lois et règlements. L'expropriation ouvre droit à l'indemnisation pécuniaire ou en nature. L'indemnité due aux personnes évincées est fixée par le décret d'expropriation. Le décret d'expropriation entraîne le transfert de propriété et permet de muter les titres existants au nom de l'Etat ou de toute autre personne de droit public bénéficiaire de cette mesure.

En principe, l'expropriation ouvre droit à une indemnisation préalable. Toutefois, dans certains cas, le bénéficiaire de l'expropriation peut, avant le paiement effectif de l'indemnité, occuper les lieux de publications du décret d'expropriation. Un préavis de six (06) mois à compter de la date de publication du décret d'expropriation, est donné aux victimes pour libérer les lieux. Ce délai est de trois (03) mois en cas d'urgence.

L'acte de déclaration d'utilité publique est suspensif de toute transaction et de toute mise en valeur sur les terrains concernés. Aucun permis de construction ne peut, sous peine de nullité d'ordre public être délivré sur les lieux.

II.6.4 Arrêté n° 0832/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 Novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale

Ce texte, et aux fins d'indemnisation, classe les constructions en 6 catégories ou standings, fonction de la nature des matériaux utilisés. Chaque catégorie bénéficie à la compensation d'un taux particulier qui tient par ailleurs compte de l'état de vétusté de l'investissement. Les taux d'indemnisation existants courent entre 1960 et 1990.

Ils étaient pendant cette période revalorisés annuellement sur la base d'un taux de 7%, certainement pour tenir compte de l'inflation

II.6.5 Expropriation (pour cause d'utilité publique)

Plusieurs textes officiels sont relatifs à l'expropriation

- L'ordonnance n° 74-3 du 6 juillet 1974 est relative à la procédure d'expropriation et présente les éléments permettant de calculer l'indemnité d'expropriation.
- La loi 85/009 du 4 juillet 1985 est plus large, elle règle les conditions d'expropriation pour cause d'utilité publique, elle précise aussi les différentes sortes de compensation et d'indemnisation et parle aussi du contentieux au cas où l'exproprié n'est pas satisfait de l'indemnisation ou de la compensation.
- Le décret n°87/1872 du 16 décembre 1987 fixe les modalités d'application de la loi n° 85/009. Il développe principalement les procédures d'expropriation.

Procédure d'expropriation

Seul l'Etat est habilité à ordonner l'expropriation. La procédure d'expropriation en vigueur au Cameroun comporte successivement les étapes suivantes (articles 3 à 6, chapitre 1 de L'ordonnance n° 74-3 du 6 juillet 1974 et articles 2 à 16 du décret n°87/1872 du 16 décembre 1987) :

- Une requête en expropriation, émanant d'un Ministère, d'un Etablissement public ou d'une Mairie qui souhaite entreprendre l'expropriation, est transmise au Ministre chargé des domaines (MINDCAF)
- L'étape suivante consiste à nommer, sur décision du ministre une commission de constat qui va réaliser une enquête administrative, publique et immobilière dont l'objectif est le recensement des droits et des ayant droits. Cette Commission présidée par le Préfet, le Gouverneur ou le MINATD et composée des sectoriels et autorités traditionnelles, a pour rôle de :
 - i. choisir et faire borner les terrains aux frais du bénéficiaire de l'opération,
 - ii. constater les droits et évaluer les biens mis en cause,
 - iii. identifier leurs titulaires et propriétaires ;
- Parallèlement, un plan d'expropriation des propriétés est déposé dans la mairie concernée et est soumis à une enquête publique pendant 30 jours.
- S'il n'y a pas d'opposition pendant ces 30 jours et sur la base de l'enquête publique et de l'enquête immobilière, une déclaration d'utilité publique (DUP) est prise, par décret du Conseil des Ministres sur proposition du Ministre des domaines et l'expropriation est rendue exécutoire ; l'autorité expropriante dispose alors de 24 mois pour l'exécuter.

Le déclenchement consiste en la saisine du MINDCAF (Direction des domaines, Sous-Direction des expropriations et des Indemnisations) par un dossier comprenant :

- Une demande assortie d'une note explicative indiquant l'objet de l'opération ;

- Une fiche dégageant les principales caractéristiques des équipements à réaliser et précisant notamment : la superficie approximative du terrain sollicité dûment justifié, un plan sommaire de l'investissement validé par le MINDCAF, la date approximative de démarrage des travaux, la disponibilité des crédits d'indemnisation avec indication de l'imputation budgétaire ou de tout autre moyen d'indemnisation.

Lorsqu'au vu de ces éléments le Ministre des Domaines juge le dossier recevable et le projet d'utilité publique, il prend un arrêté **déclarant d'utilité publique** les travaux projetés et définit le niveau de compétence de la Commission chargée de l'enquête. Cet arrêté suspend sur ledit terrain toutes transactions, mises en valeur et de délivrance du permis de bâtir. Ces terres qui avec cet arrêté font désormais partie de la propriété de l'Etat ; à la fin font l'objet d'un décret d'affectation au département bénéficiaire, en l'occurrence le MINDUH ou la mairie de Bamenda 3^{ème}.

Le même arrêté stipule que, pour les personnes morales de droit public sollicitant l'expropriation pour cause d'utilité publique et avant d'y recourir, elles doivent procéder au préalable aux négociations avec les propriétaires ou ayant-droits concernés. En cas d'aboutissement de leurs négociations, elles doivent se conformer aux règles d'acquisition de droit commun

Eligibilité

Le chapitre 2 de l'ordonnance n° 74-3 du 6 juillet 1974 et le chapitre 2 de la loi N°85/009 indiquent les dispositions relatives à l'éligibilité aux indemnisations :

- L'indemnité porte sur le dommage matériel direct, immédiat et certain causé par l'éviction (article 8 de l'ordonnance 74-3 et article 7 de la loi 85/009).
- L'indemnité peut être pécuniaire ou sous forme de compensation En nature (article 8 de la loi 85/009).
- Le prix de l'indemnisation des terres est différent suivant que le terrain résulte d'une transaction normale de droit commun ou qu'il résulte d'une détention coutumière ayant donné lieu à l'obtention d'un titre foncier. Dans le premier cas, l'indemnisation est égale au prix d'achat, et dans le deuxième cas, elle est égale au taux des terrains domaniaux (article 9 de l'ordonnance 74-3 et article 9 de la loi 85/009).
- La valeur des constructions est déterminée par la commission de constat et d'évaluation, par contre les maisons vétustes ou celles réalisées sur les emprises publiques ne recevront pas d'indemnisation (article 10 de la loi 85/009).

- Les modalités de détermination de la valeur des cultures et plantations détruites sont fixées par décret (alinéa 1, article 10 de la loi 85/009).
- Les articles des textes relatifs aux expropriations ne traitent pas des occupants sans titre qui constituent en fait la majorité. Néanmoins, l'article 17 de l'ordonnance 74 les reconnaît comme attributaires quand ils ont occupé la terre d'une manière personnelle, réelle, évidente et permanente se traduisant par une mise en valeur. Ces occupants ont d'ailleurs été en fait pris en compte dans un certain nombre de cas d'expropriation antérieurs (oléoduc Tchad- Cameroun, quartier Nylon à Douala...).

Détermination et paiement des indemnités

Les indemnités sont déterminées comme suit :

- Pour les mises en valeur (cultures, bâtiments, etc.), et sur les terres, il existe des tarifs. Il s'agit de bases de calcul qui peuvent guider la commission d'expropriation. Le tarif relatif aux cultures est récent (2003) et réaliste. Celui relatif aux constructions est plus ancien (1990), mais tient néanmoins compte des catégories et standings de maisons (il serait nécessaire de l'actualiser). Celui relatif à la valeur des terres est ancien (1994) et surtout correspond au prix des terrains domaniaux qui est très faible par rapport au prix du marché (ex. à Douala 3 000F/m² au lieu de 50 000F).
- Dans la réalité, Pour les terres enregistrées, la valeur est déterminée sur la base du marché alors que pour les terres non enregistrées, on suit (éventuellement) le prix des terres domaniales. On peut donc noter que la réalité est un peu différente de ce qui est prévu par la loi. Si un accord amiable est obtenu entre la Commission d'Expropriation et l'exproprié, procès-verbal de cet accord est dressé. L'indemnité doit alors être payée à l'exproprié avant déguerpissement.

Recours judiciaire

S'il n'est pas possible d'obtenir un accord à l'amiable sur le montant des indemnités, l'exproprié adresse sa réclamation au ministère des domaines. S'il n'obtient pas satisfaction, dans un délai d'un mois, il saisit le tribunal compétent du lieu de situation du bien exproprié. Après avoir écouté les parties, le Tribunal statue sur le montant des indemnités (article 10 de la loi 85/009).

II.6.5.1 Le droit de préemption

Son application est régie par le chapitre 4 de titre 2 de la Loi N° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun. L'ensemble des propriétaires fonciers situé dans le périmètre d'intervention du quartier de SISIA est soumis au droit de préemption. L'Etat devient l'acquéreur prioritaire de tout bien

immobilier qu'un propriétaire désire vendre, les modalités de vente sont conformes à la réglementation en vigueur. Dans le cas de SISIA, le nombre de propriétaire étant limité, le droit de préemption ne peut constituer un outil efficace pour la sécurisation foncière et le relogement des populations.

II.6.5.2 Copropriété

Elle est régie par la loi n° 2010/022 du 21 déc. 2010 relative à la copropriété des immeubles et son décret d'application est le N° 2011/1131/PM du 11 mai 2011 fixant les modalités d'application de la loi N° 2010/022 du 21 décembre 2010 relative à la copropriété des immeubles. Tout cet arsenal juridique et réglementaire vise à harmoniser la vie entre copropriétaire, qu'il s'agisse de l'entretien des escaliers et des cages d'escaliers, de l'éclairage des couloirs, de l'utilisation des façades principales ou encore de la réfection de la tuyauterie. Bien plus, ces textes, ont pour objectif de mieux assurer la protection des droits individuels des copropriétaires ainsi que la protection de la copropriété elle-même.

Au-delà des règles générales de copropriété définies dans le règlement de copropriété, cette loi apporte une innovation majeure dans l'économie sociale et solidaire en ce sens qu'elle permet à plusieurs personnes de mutualiser leurs efforts afin d'obtenir un immeuble dans le principe de l'indivision. Cette loi est pour finir l'expression même du vouloir vivre ensemble, tant elle aborde des règles (modalités d'utilisation des parties communes, concertation des voisins) indispensables à la préservation du bon voisinage dans une société où l'individualisme est souvent érigé en modèle de vie.

Cette loi tout nouvellement mise en application constitue une aubaine pour le relogement des populations de SISIA après intervention dans la mesure où elle permettrait d'économiser les terrains et de garantir le recasement d'un grand nombre de personnes en hauteur dans la même zone. Les occupants deviendront propriétaires de leur logement car il leur sera remis des titres de copropriété. Ce sont des titres qui protégeront leurs droits. Toutefois, pour garantir le bon fonctionnement et la bonne administration de la copropriété, un règlement de copropriété devra être rédigé et des organes tels que le syndicat de copropriété, le syndic de copropriété et le conseil syndical de copropriété devront être créés. Un statut portant sur la copropriété précisant les rôles et les différentes charges pour l'entretien des espaces communs sera élaboré.

L'élément fondamental est le droit de préemption qui sera garanti par le droit de préemption mais subsiste les considérations relatives au niveau de vie, au standing de l'habitation autre fois occupé, à la superficie du terrain et du nombre de maisons situées sur les terrains déguerpis.

II.7. Textes régissant l'urbanisme au Cameroun

Au regard des dispositions constitutionnelles, la loi de 2004 régissant l'urbanisme et ses décrets d'application, précisent les conditions préalables, le mode de traitement, les modalités d'exécution des projets de restructuration urbaine.

- **Le mode de traitement** des quartiers précaires est la restructuration et/ou la rénovation qu'elle soit menée dans le cadre de l'aménagement concerté ou non. L'article 53 précise que : « la restructuration urbaine est un ensemble d'actions d'aménagement sur des **espaces bâtis de manière anarchique, dégradés ou réalisées en secteur ancien, ...** » .

Et, « la rénovation urbaine est un ensemble de mesures et opérations d'aménagement qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un **secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté**, en vue d'y implanter des constructions nouvelles ».

On constate, nonobstant la progression vertigineuse des quartiers à habitat précaire et 8 ans après les décrets d'application de ladite loi, qu'aucune opération de restructuration/ rénovation n'a été réalisée jusqu'à son terme.

- **Une opération de restructuration, de rénovation ou d'aménagement en zone d'habitat précaire,**

Nous relevons, ici, que le décret N°2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier , au sens de la définition, que ledit décret donne, en son article 3, à la restructuration et la rénovation urbaines n'est pas appliquée dans les dispositions de l'article 6,10 ,11, 45 et suivants.

L'initiative du processus de restructuration/rénovation incombe à l'Etat et à la CTD de manière générale (article 55(4)) : « Les opérations de restructuration et/ou de rénovation urbaine sont entreprises à l'initiative de l'Etat ou d'une commune ou d'un groupement de communes et s'effectuent conformément à un plan de restructuration et/ou de rénovation ». L'aménagement concerté inclut la restructuration.

Le nombre d'acteurs compétents pour initier le processus de restructuration est élargi lorsque cela se fait dans le cadre d'un aménagement concerté. « Les opérations d'aménagement concerté sont initiées par l'État, les collectivités territoriales décentralisées, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, ou les populations intéressées... » Stipule l'Article.69.-(1) de ladite loi d'urbanisme.

L'article 46 du décret sus-indiqué précise qu' « une opération d'aménagement concerté est créée à l'initiative de l'Etat ; de la Commune ; d'un groupement de Communes ; d'un aménageur public et privé ; d'un groupement d'initiative foncière urbaine. ». **Il est donc intéressant de constater que la loi donne**

une large possibilité d'initier une opération de restructuration urbaine malheureusement aucune action en ce sens n'a abouti jusqu'ici.

Plus intéressant encore de constater, avec l'alinéa 2 de l'article 69 dudit décret d'application, qu'une opération de restructuration peut être entreprise sur une portion du domaine national par des populations concernées, à condition qu'elles constituent avec un aménageur public ou privé, une personne morale.

Ainsi donc, les populations des quartiers à habitats précaires, dans le souci d'amélioration de leurs conditions de vie commune, **peuvent entreprendre de telles actions.**

Selon la réglementation en vigueur, en particulier, le décret N°2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier ;

L'article 10 de ce décret stipule que :

«Toute opération de restructuration ou de rénovation urbaine doit être exécutée selon les étapes suivantes :

- Une étude de faisabilité préalable détermine les conditions techniques, financières et les détails de l'opération ;
- La déclaration d'utilité publique des travaux d'études et de réalisation des opérations de restructuration ou de rénovation urbaine projetée conformément à la réglementation en vigueur ;
- L'élaboration d'un plan de restructuration ou de rénovation urbaine conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi régissant l'urbanisme au Cameroun »

L'article 11 précise que, le plan de restructuration ou de rénovation urbaine doit faire ressortir :

- Le diagnostic de l'existant avec un accent particulier sur l'enquête parcellaire et socio-économique ;
- Les propositions d'aménagement ;
- Le règlement d'urbanisme de la zone de restructuration ou de rénovation et ;
- Les modalités de réalisation du projet de restructuration ou de rénovation.

Les modalités de réalisation du projet concernent, dans le strict respect du plan approuvé, les mesures relatives :

- A la régularisation foncière ;
- Au recasement des populations déplacées ;

- A l'indemnisation pécuniaire ou en nature des propriétaires fonciers.

Ces deux articles précisent clairement les étapes d'une opération de restructuration/rénovation ;

Bien avant une opération de restructuration, un texte particulier du Ministre en charge de l'urbanisme précise :

- Les modalités d'exécution ;
- Les sources de financement ;
- Les acteurs impliqués dans l'opération et leur rôle ;
- La destination finale de l'opération ;
- Les modalités de reconnaissance et d'indemnisation des propriétaires avec ou sans titre foncier ;
- Les modalités de création de la zone de recasement et d'attribution des parcelles dans ladite zone ;
- Les modalités de récupération des coûts ;
- Des modalités de consultation des populations.

Les autres textes du domaine de l'urbanisme ci-après restent très peu appliqués dans leurs dispositions de manière rigoureuse :

- Décret N° 2008/0736 du 23 avril 2008 fixant les modalités d'élaboration et de révision des documents de planification urbaine : le plan de restructuration/rénovation doit être cohérent avec le document de planification urbaine en vigueur ;
- Décret N° 2008/0737 du 23 avril 2008 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction : la réalisation de l'opération de restructuration doit permettre l'assainissement de la zone ;
- Décret N° 2008/0740/PM du 23 avril 2008 fixant le régime des sanctions applicables aux infractions aux règles d'urbanisme : ce texte est nécessaire pour faire appliquer le règlement du plan de restructuration ;
- Décret N°2009/1726/PM du 04 septembre 2009 fixant les modalités d'application de la loi N°2009/009 du 10 juillet 2009 relative à la vente d'immeubles à construire. Il est important pour la promotion immobilière au cœur du processus de recasement/relogement des populations dans le cadre d'une opération de restructuration/rénovation.

- Décret N°2008/2009/PM du 23 Avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction : il donne les outils (actes administratifs) aux gestionnaires urbains pour contrôler et réguler les utilisations des sols et les constructions Etc.

Au regard ce qui précède, les textes sont suffisamment claires, cohérents et élargis, Mais ils ne sont pas tout simplement appliqués systématiquement dans la rigueur de la loi et de ses décrets d'application.

Tableau 7 : Tableau récapitulatif des dispositions réglementaires

Législation camerounaise	Dispositions règlementaires facilitant l'intervention à DE SISIA	Élément d'appréciation	Lacune ou contrainte probable	Recommandation pour le projet
Constitution du 18 janvier 1996	Toute privation de la propriété individuelle résulte d'une utilité publique qui induit forcément une indemnisation	Il y'a indemnisation en cas de réinstallation involontaire. Seulement si le propriétaire dispose d'un titre de propriété		Vulgarisation et application rigoureuse des lois
Ordonnance n°74-1 et n°74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier et domanial	L'immatriculation est le seul mode d'accès et de preuve à la propriété foncière, c'est le moyen ultime permettant de sécuriser le foncier dans les zones à habitat précaire Elle suggère la transformation des titres et actes existant alors en titres fonciers pour les populations ne possédant pas encore de titre foncier Elle définit les 3 grandes catégories de terres au Cameroun			Vulgarisation et application rigoureuse des lois
Loi n°85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour	Ils définissent les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique des terres et déterminent les compensations à accorder aux		Contre les maisons vétustes ou celles réalisées sur les emprises publiques ne	Néanmoins, l'article 17 de l'ordonnance 74 les reconnaît les populations sans titre comme attributaires quand ils ont occupé

<p>cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation</p> <p>Décret n°87/1872/ du 16 décembre portant application de la loi n°85/009 du 04 Juillet 1985</p>	<p>victimes en relation avec la Constitution et la législation foncière</p>		<p>recevront pas d'indemnisation (article 10 de la loi 85/009). Sachant qu'a SISIA la majeure des constructions sont en planches (50,7%); l'on sait que le bois n'est pas un matériau de constructions définitives selon la législation Camerounaise.</p> <p>Les articles des textes relatifs aux expropriations ne traitent pas des occupants sans titre</p>	<p>la terre d'une manière personnelle, réelle, évidente et permanente se traduisant par une mise en valeur. Il faudrait prendre en compte ces occupants comme cela a été le cas dans un certain nombre de cas d'expropriation antérieurs (oléoduc Tchad- Cameroun, quartier Nylon à Douala...).</p> <p>Prévoir des mesures d'indemnisation pour les personnes limitées dans l'accès aux biens et aux ressources (maison en location, ressource naturelle</p>
<p>L'arrêté N°00832/Y.15.1/MINUH/D00 du 20 novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique</p>	<p>Elle identifie 6 catégories d'immeubles facilitant ainsi les bases de calcul. Le taux de compensation est égal à la valeur nette actuelle du bien en tenant compte de l'état de dépréciation :</p> <p>Les terres- la compensation est égale au prix de cession du Service des domaines (Généralement des prix sociaux)</p> <p>Les cultures- selon les types de cultures</p>	<p>Le tarif relatif aux cultures est récent (2003) et réaliste</p> <p>Pas d'indemnisation pour les immeubles vétustes, ou menaçant ruine, ou construits en enfreignant la</p>	<p>Le tarif relatif aux constructions est ancien (1990) et nécessite d'être réactualisé.</p> <p>Le tarif relatif à la valeur des terres est ancien (1994) et surtout correspond au prix des terrains domaniaux qui est très faible par rapport au</p>	<p>L'indemnisation sur la base du bien déprécié ne permettrait pas aux populations affectées par le projet de le remplacer, eu égard à l'inflation.</p> <p>Privilégier le dialogue pour une gestion des plaintes à L'amiable et dans la proximité</p> <p>Les personnes affectées doivent être informées à l'avance</p>

	<p>Barèmes officiels (taux figés)</p> <p>Les constructions - Barèmes officiels en m², établis en fonction de : i) La classification (six catégories), ii) Age (taux de vétusté), iii) dimensions et superficie</p> <p>Taux réévalué à 7,5% / an jusqu'en 1990</p>	<p>règlementation</p>	<p>prix du marché (ex. à Douala 3 000F/m² au lieu de 80 000F). Il nécessite d'être réactualisé</p>	<p>des options qui leur sont offertes, puis être Associées à leur mise en œuvre</p>
--	---	-----------------------	---	---

Source : Polygone Sarl, 2017

III/ DOCUMENT CADRE DE LA GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Dans le cadre de la préparation du projet de restructuration du Sisia, le gouvernement camerounais a entrepris, avec Le PPAB (Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles), programme qui vise l'amélioration des conditions de vie dans les zones urbaines défavorisées, dans la phase 3 dudit projet, d'analyser la faisabilité technique et financière de l'opération.

Sur des fonds cartographiques, de nouvelles activités sont proposées, à savoir : (i) le génie civil visant l'aménagement et la réhabilitation de quatre quartiers constituant Sisia en vue d'améliorer le cadre de vie, d'augmenter leur capacité d'accueil du site dans le respect des normes du développement durable ; et (ii) le soutien aux initiatives d'auto-développement locales. Pour cela, l'étude a voulu identifier les risques associés aux différentes interventions du projet et définir les procédures et les mesures d'atténuation et de gestion qui devront être mises en œuvre en cours d'exécution du projet.

Le plan de gestion environnementale et sociale (PGES) est conçu comme un cadre de gestion des activités pour une mise en œuvre efficace et efficiente des différentes mesures proposées. Il décrit les mesures requises pour prévenir, minimiser, atténuer ou compenser les impacts environnementaux et sociaux négatifs ou pour accroître les impacts positifs. Il consiste à faire respecter les engagements environnementaux du projet. Il contribue à renforcer de façon effective l'apport du projet dans le développement socio-économique durable des zones cibles.

Conformément aux termes de référence, le PGES définit le cadre de suivi et de surveillance ainsi que et les dispositions institutionnelles à prendre durant la mise en œuvre du projet et la réalisation des activités pour atténuer les impacts environnementaux et sociaux défavorables, les supprimer ou les réduire à des niveaux acceptables. Ce travail a été mené dans le respect des directives environnementales et sociales en vigueur au Cameroun ainsi que celles de la Banque mondiale.

III.1 La description des programmes et cadre juridique, institutionnel et réglementaire applicable

III.1.1 Description des programmes

L'intervention dans le quartier Sisia se résume en un ensemble d'opérations d'aménagement en vue de la restructuration/rénovation dudit quartier. Cette restructuration se fera in situ, car l'éviction de l'existant ne saurait être envisagée, afin aussi d'éviter la problématique de recherche de site de recasement hors zone d'étude. Les populations seront maintenues sur place même si des évictions localisées ne pourront être évitées pour des cas de construction sur des zones à risque, d'harmonisation du site ou sur les emprises nécessaires aux aménagements projetés (voiries, réseaux et équipements publics).

L'opération envisagée ici est une réhabilitation in situ sans éviction de toute la population. Elle consiste en une intégration urbaine progressive du quartier par le développement de l'accès aux réseaux,

services essentiels et équipements. Elle s'accompagnera de mesures de sécurisation foncière, de mesures facilitant l'accès à l'emploi et d'accompagnement social dans le quartier. Le programme d'intervention sera fait comme suit :

- S'assurer que les questions d'ordre environnementales et sociales sont explicitement traitées et prises en considération dans la mise en œuvre du projet ;
 - Identifier, caractériser et évaluer les impacts positifs et négatifs du projet
 - informer les populations et les communautés riveraines sur les activités du projet et recueillir leur avis, leurs craintes, leur préoccupation concernant le projet ;
 - proposer des mesures permettant d'éviter, d'atténuer, de compenser les impacts potentiels négatifs ou d'optimiser les potentiels impacts positifs de ce projet.

Il s'agira également de produire à la fin de l'étude un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) dont la mise en œuvre permettra d'assurer une insertion harmonieuse dudit projet dans son environnement.

III.1.2 Cadre juridique, institutionnel et règlementaire

Plusieurs textes juridiques encadrent la présente étude ainsi que les institutions concernées. Ces textes adoptés aussi bien au niveau international qu'au niveau national sont à respecter pendant toutes les phases de la mise en œuvre du projet de restructuration de SISIA.

III.1.2.1 Cadre juridique

III.1.2.1.1 Cadre juridique international

Sur le plan international, le Cameroun est signataire de plusieurs conventions, accords et traités relatifs à la gestion de l'environnement et selon l'article 14 (2) de la loi n° 96/12 du 05 août 1996 portant loi cadre relative à la gestion de l'environnement, « l'administration chargée de l'environnement doit s'assurer que les engagements internationaux du Cameroun en matière environnementale sont introduits dans la législation, la réglementation et la politique nationale en la matière.

Au nombre de ces instruments internationaux, ceux applicables à ce projet sont :

- la convention de l'UNESCO pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel (1972) ;
- la convention sur la diversité biologique (1992) ;
- la convention d'Alger sur la conservation des ressources naturelles (1968) ;
- la convention cadre des nations unies sur les changements climatiques (1992) et le protocole de Kyoto (1997) ;

- la convention de RAMSAR relative aux zones humides (1992) ;
- les conventions de Bamako et de Bâle sur les déchets toxiques et dangereux.

III.1.2.1.2 Cadre juridique national

En matière de gestion de l'environnement et de développement durable, le Cameroun s'est doté d'un important arsenal juridique.

La réalisation de l'EIES dudit projet, trouve son fondement juridique dans la **loi n° 96/12 du 05 août 1996 portant loi cadre relative à la gestion de l'environnement**. Cette Loi, en son article 17 dispose en effet que «Le promoteur ou Maître d'ouvrage de tout projet d'aménagement, d'équipement ou d'installation qui risque, en raison de sa dimension, de sa nature ou des incidences des activités qui y sont exercées sur le milieu naturel, de porter atteinte à l'environnement est tenu de réaliser, selon les prescriptions du cahier des charges, une étude d'impact permettant d'évaluer les incidences directes ou indirectes dudit projet sur l'équilibre écologique de la zone d'implantation ou de toute autre région, le cadre et la qualité de vie des populations et des incidences sur l'environnement en général.». L'article 19 (2) présente les indications que doit obligatoirement comporter une étude d'impact environnemental et social.

L'article 9, précise les principes qui inspirent la gestion de l'environnement et des ressources naturelles, dans le cadre des lois et règlement en vigueur, à savoir :

- le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption des mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;
- le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleurs techniques disponibles à, un coût économiquement acceptable ;
- le principe pollueur payeur ; selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de la lutte contre celle-ci et de la remise en l'état des sites pollués doivent être supportés par le pollueur ;
- le principe de responsabilité, selon lequel toute personne qui, par son action, crée des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement, est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination dans des conditions propres à éviter lesdits effets ;
- Le principe de participation, selon lequel :

- chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses ;
- chaque citoyen a le devoir de veiller à la sauvegarde de l'environnement et de contribuer à la protection de celui-ci ;
- les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences ;
- les décisions concernant l'environnement doivent être prises après concertation avec les secteurs d'activité ou les groupes concernés, ou après débat public lorsqu'elles ont une portée générale ;
- le principe de subsidiarité, selon lequel, en l'absence d'une règle de droit écrit, générale ou spéciale en matière de protection de l'environnement, la norme coutumière identifiée d'un terroir donné est avérée plus efficace pour la protection de l'environnement s'applique.

➤ **Loi n°98/005 du 14 avril 1998 portant régime de l'eau**

Cette loi fixe le cadre juridique du régime de l'eau et les dispositions générales relatives à la sauvegarde des principes de gestion de l'environnement et de protection de la santé publique. Elle définit la politique générale relative à la gestion et à la protection de l'eau par l'Etat en tant que bien du patrimoine national. L'article 4 interdit les actes qui pourraient soit altérer la qualité des eaux de surface souterraines ou de la mer, soit porter atteinte à la santé publique ainsi qu'à la faune et à la flore aquatique ou sous-marine. Par ailleurs, cette loi à l'article 6 :

- oblige toute personne propriétaire d'installation susceptible d'entraîner la pollution des eaux de prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter ou en supprimer les effets ;
- oblige toute personne qui produit ou détient les déchets d'assurer elle-même l'élimination ou le recyclage, ou les faire éliminer ou les faire recycler dans les installations agréées par l'administration chargée des établissements classés ;
- interdit le nettoyage et l'entretien des véhicules à moteur, des machines à combustion interne et d'autres engins similaires à proximité des eaux.

Le décret d'application N°2001/165/PM précise les modalités de protection des eaux de surface et des eaux souterraines contre la pollution. Ce décret dispose en son article 3 (alinéa 1) que : « Sont interdits, les déversements, écoulements, rejets, infiltrations, enfouissements, épandages, dépôts directs ou indirects dans les eaux, de toutes matières solides, liquides ou gazeux et en particulier tout déchet industriel, agricole ou atomique susceptible :

- d'altérer la qualité des eaux de surface, souterraines ou de mer ;

- de porter atteinte à la santé publique ainsi qu'à la faune et à la flore aquatique ou sous-marine ;
- de mettre en cause le développement économique et touristique des régions ;
- de nuire à la qualité de vie et au confort des riverains ».

Elle stipule en son article 6 que « toute personne physique ou morale, propriétaire d'installations susceptibles d'entraîner la pollution des eaux, doit prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter ou en supprimer les effets ».

➤ **Loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun**

La présente loi régit l'urbanisme, l'aménagement urbain et la construction sur l'ensemble du territoire camerounais. A ce titre, elle fixe les règles générales d'utilisation du sol, définit les prévisions, règles et actes d'urbanisme, organise les opérations d'aménagement foncier et les relations entre les différents acteurs urbains.

➤ **Loi n° 85/009 du 04 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation ;**

Cette procédure est engagée soit directement, lorsqu'elle vise à réaliser des opérations d'intérêt public, soit indirectement à la demande des collectivités locales, des établissements publics, des concessionnaires de service public ou des sociétés d'Etat. L'article 4 (2) précise que : « En principe, l'expropriation ouvre droit à une indemnisation préalable » et l'article 7 (1) de renchérit que : « L'indemnité porte sur le dommage matériel direct immédiat et certain causé par l'éviction.

Elle couvre

- les terrains nus ;
 - les cultures ;
 - les constructions ;
 - toutes autres mises en valeurs, quelle qu'en soit la nature, dûment constatées par une commission de constat et d'évaluation. ».
- Loi n°94/01 du 20 Janvier 1994 portant régime des forêts, de la faune et de la pêche;
- Loi n° 19 du 29 Novembre 1983 modifiant les dispositions de l'article 5 de l'Ordonnance n° 74/1 du 06 Juillet 1974 fixant le régime foncier ;
- Loi n°98/015 du 14 juillet 1998 relative aux établissements classés dangereux, Insalubres ou incommodes
- Loi N°64/LF/23 du 13 novembre 1964 portant protection de la santé publique ;

- Loi N°77/11 du 13 juillet 1977 portant réparation et présentation des accidents de travail et maladies professionnelles ;
- Loi N°86/016 du 06 décembre 1986 portant sur la réorganisation de la protection civile ;
- Loi n°92/007 du 14 août 1992, portant code du travail ;
- Loi n°89/027 du 27 décembre 1989 portant sur les déchets toxiques au Cameroun
- Décret n° 99/818/PM du 09 novembre 1999 – fixant les modalités d’implantation et d’exploitation des établissements classés dangereux, insalubres ou incommodes

Ce décret stipule en son article 2 que « toute personne désirant implanter et exploiter un établissement soumis à autorisation adresse une demande au ministre chargé des établissements classés ».

Il précise en son article 10 que « l’arrêté d’autorisation d’exploitation d’un établissement classé dangereux, insalubre ou incommode précise les conditions d’implantation et d’exploitation, ainsi que les prescriptions techniques visant la présentation soit des dangers pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, l’agriculture, la nature et l’environnement en général, soit des inconvénients pour la commodité du voisinage ».

➤ **Décret N° 2012/2809/PM du 26 septembre 2012 fixant les conditions de tri, de collecte, de stockage, de transport, de récupération, de recyclage, de traitement et d’élimination finale des déchets.**

Ce décret définit les conditions générales de gestion des déchets solides au Cameroun. Il dispose en son article 8 (1) que « les déchets industriels (toxiques et/ou dangereux) ne peuvent être collectés, transportés ou stockés en vue de leur élimination finale que par toute personne physique ou morale agréée par l’administration en charge de l’environnement ». L’article 10 stipule que « le transport des déchets industriels (toxiques et / ou dangereux) est accompagné d’un manifeste de traçabilité des déchets délivré par l’administration en charge de l’environnement ».

➤ **Décret n° 2013/0171/PM du 14 février 2013 fixant les modalités de réalisation des Etudes d’Impact Environnemental et Social.**

Ce nouveau décret, qui a abrogé certaines dispositions du décret n°2005/0577/PM du 23 Février 2005, en plus d’instituer la Notice d’impact environnemental et l’Evaluation environnementale stratégique, donne le contenu des différents types d’études, en fixe la procédure de réalisation et les frais administratifs à payer. En son article 20, ce décret stipule que « la réalisation de l’étude d’impact environnemental et social ou de l’Evaluation environnementale stratégique doit être faite avec la participation des populations concernées à travers des consultations et audiences publiques ». Il

prescrit également en son article 27, la surveillance administrative et technique de tout projet ayant fait l'objet d'une EIES.

- **Décret n° 2003/418/PM du 25 Février 2003 fixant les tarifs des indemnités à allouer au propriétaire victime destruction pour cause d'utilité publique et de cultures et arbres cultivés ;**
- **Décret N° 2011/2583/PM du 23 Août 2011 portant réglementation des nuisances sonores et olfactives ;**

Ce décret interdit entre autres, la réalisation des activités ou des travaux bruyants, gênant le voisinage au-delà des valeurs d'émergence et périodes prévues par l'organisme chargé de la normalisation et de la qualité.

- **Arrêté N°039/MTPS/LMT du 26 novembre 1984 fixant les mesures générales d'hygiène et de sécurité sur les lieux de travail.**

Son article 4 stipule que l'employeur est tenu de mettre à la disposition des travailleurs et d'entretenir les locaux, les installations et l'outillage appropriés aux travaux à effectuer de manière à assurer aux travailleurs une protection adéquate contre les accidents du travail et tout dommage à la santé. L'article 8 précise que (1) Un comité d'hygiène et de sécurité est constitué dans tout établissement utilisant au moins 50 travailleurs, si l'activité est classée dans les groupes A et B de risques et quel que soit le nombre de travailleurs si l'activité est classée dans le groupe C. (2) Le comité est composée des délégués du personnel, de l'employeur ou de son représentant et du médecin du travail. S'ils existent : l'assistant(e), l'agent de formation ; l'agent de sécurité doivent être membres de ce comité. (3) Il se réunit autant que de besoin et au moins une fois par trimestre sous la présidence de l'employeur.

L'article 13 stipule que les travailleurs appelés à se livrer à des activités nécessitant des aptitudes spéciales pour leur exécution et susceptibles de mettre leur santé et celle de toute autre personne, doivent subir des examens médicaux périodiques appropriées assortis au besoin d'examens complémentaires. L'article 41 dispose que dans les établissements bruyants, des mesures sont prises pour protéger les travailleurs contre l'effet du bruit et des vibrations. Dans toute la mesure du possible, l'intensité sonore au voisinage d'un poste de travail ne doit pas dépasser 85 décibels. Il est tenu compte à cet effet des caractéristiques des machines aux moments de leur mise en circulation et de leur installation. Les travailleurs exposés à une ambiance sonore supérieure à 85 décibels doivent faire l'objet d'un examen audiométrique périodique au moins deux fois l'an.

- Arrêté n° 0070/MINEP du 22 avril 2005 fixant les différentes catégories d'opérations dont la réalisation est soumise à une EIES ;
- Arrêté N°02/MINMEE /DMG/SDAMIC du 4 janvier 1999 portant sur la nomenclature des établissements dangereux, insalubres, ou incommodes ;
- Arrêté n° 00004/MINEP du 03 juillet 2007 fixant les conditions d'agrément des bureaux d'études à la réalisation des études d'impact et audits environnementaux ;
- Arrêté n° 0832/Y.15.1/MINUH/D000 du 20 Novembre 1987 fixant les bases de calcul de la valeur vénale des constructions frappées d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Arrêté n°00001/MINEP du 03 février 2007 définissant le contenu général des termes de référence (TDR) des études d'impacts environnementaux.

III.1.2.2 Cadre institutionnel

Sont concernés par le projet de restructuration de SISIA, les acteurs institutionnels suivants :

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

C'est l'institution principale en charge de la gestion de l'environnement au Cameroun. Il est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi de la politique nationale en matière d'environnement. Le MINEPDED a été créé en décembre 2004 à la suite de l'éclatement de l'ancien Ministère de l'Environnement et des Forêts (MINEF) sous l'appellation du Ministère de l'Environnement et de la Protection de la Nature (MINEP) ; il est devenu MINEPDED depuis le réaménagement gouvernemental survenu le 09 décembre 2011.

Le MINEPDED à travers les Sous Directions des Évaluations Environnementales et des Plans de gestion environnementale, est chargé du suivi de la réalisation et de l'approbation des études d'impact environnemental, ainsi que du suivi de la mise en œuvre des plans de gestion environnementale issus des études d'Impact et audit environnementaux.

- **Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU)**

Il est chargé de la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'habitat et de développement urbain. A ce titre, il est notamment chargé :

- de la définition des normes en matière d'hygiène et de salubrité, d'enlèvement et/ou de traitement des ordures ménagères, ainsi que du contrôle du respect de ces normes ;
- de l'embellissement des centres urbains en liaison avec les départements ministériels et les collectivités territoriales décentralisées intéressées ;
- de l'élaboration et de la mise en œuvre des stratégies de gestion des infrastructures urbaines ;
- etc.
- **Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)**

Il est chargé de la préparation, de la mise en œuvre et de l'évaluation de la politique domaniale, foncière et cadastrale du pays. Il est chargé plus spécifiquement :

- de la protection des domaines publics et privés de l'État contre toute atteinte, en collaboration avec les administrations concernées ;
- de l'acquisition et de l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'État et des établissements publics administratifs et des sociétés à capital public, en collaboration avec les administrations et organismes concernés.

- **Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation (MINATD)**

Le MINATD est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation de la politique du Gouvernement en matière d'administration du territoire, de protection civile et de décentralisation. Ce Ministère coordonne les opérations d'expropriation des terrains pour cause d'utilité publique ; joue un rôle important lors des indemnisations/compensations et la gestion des conflits sociaux.

- **Ministère des Affaires Sociales (MINAS)**

Le Ministère des Affaires Sociales (MINAS) est la tutelle du secteur social national. Il est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière de prévention, d'assistance et de la protection des personnes socialement vulnérables. Dans le cadre de la présente étude, il interviendra dans le suivi et la mise en œuvre des mesures relevant du social.

- **Ministère des Travaux Publics (MINTP)**

Le Ministère des Travaux Publics (MINTP) est responsable de la supervision et du contrôle technique de la construction des infrastructures et des bâtiments publics ainsi que de l'entretien et de la protection du patrimoine routier national. Il assurera la conformité des voies d'accès avec les normes établies.

- **Ministère de la Santé Publique (MINSANTE)**

Le MINSANTE à travers les services déconcentrés est impliqué dans la présente étude en raison des risques d'accidents de travail et de maladies liés au plan d'aménagement. De même, en raison de la présence de nombreux travailleurs dans le cadre de ce projet, le comité national de lutte contre le sida à travers ses démembrements participera dans les programmes de sensibilisation et d'éducation des populations sur les IST/VIH/SIDA.

- **Comité Interministériel pour l'Environnement (CIE)**

Le CIE a été créé par la Loi-cadre N°96/12 du 05 août 1996 relative à la gestion de l'Environnement ; le Décret n°2001/718/PM du 3 septembre 2001 en fixe l'organisation et le fonctionnement. Aux termes de ce décret, le CIE a pour missions d'assister le Gouvernement dans l'élaboration, la coordination, l'exécution et le contrôle des politiques nationales en matière d'environnement et de développement durable (art. 2 (1)). Ce décret a été modifié et complété par le décret N° 2006/1577/PM du 11 septembre 2006. Le CIE est chargée d'examiner les termes de références et les rapports des études d'impact et audits environnementaux et de donner les avis sur leur recevabilité.

III.2 Les conditions biophysiques de l'état initial

La physionomie de la zone laisse entrevoir des espaces libres qui sont utilisés pour le jardinage et les cultures vivrières. Aussi, sur le flanc des montagnes, nous avons des zones bien structurées où se développe une agriculture organisée, fournissant des vivres aux exploitants de ces parcelles de terre. Compte tenu de la topographie de la zone, l'agriculture de maraichage n'est pas développée comme dans autres secteurs de la ville.

III.3 L'identification, l'évaluation et l'analyse des impacts

III.3.1 Méthode d'identification des impacts

La méthode utilisée ici pour identifier les impacts consiste tout d'abord à recenser toutes les composantes de l'environnement susceptibles d'être impactées par le projet. Ensuite d'inventorier les principales activités associées à la construction et à l'exploitation de SISIA : travaux d'aménagement de la base à la fin de la construction, la préparation du terrain, etc... Et enfin, une matrice d'interaction (matrice de Léopold) a été mise à contribution pour croiser les éléments du milieu et les activités sources d'impacts. Ce qui a permis de dégager les interrelations.

L'identification de ces impacts a tenu compte des réunions de consultation publique, des entretiens avec les personnes ressources (populations, autorités locales,...), des observations visuelles faites sur le terrain et de l'expérience des consultants dans la gestion environnementale des projets.

- **Activités sources d'impacts**

Dans le cadre du projet de restructuration à SISIA, les activités sources d'impacts sont regroupées selon qu'il s'agisse des phases de préparation, de construction et d'exploitation. Les activités du projet ayant des incidences sur les différentes composantes de l'environnement sont contenues dans le tableau 8 ci-après :

Tableau 8:Activités sources d'impacts

PHASES DU PROJET	ACTIVITES SOURCES D'IMPACT
Phase de préparation	Recrutement de la main d'œuvre
	Déguerpissement
	Démolition des bâtiments
	Travaux de terrassement
	Décapage du site
	Transport des déchets
	Mise en place de la clôture du chantier en matériaux provisoires (planches ou tôles)
	Construction de la base vie
	Installation du chantier (amenée et repli du matériel) ;
Phase de construction	Recrutement de la main d'œuvre ;
	Fouilles diverses (déblais / remblais) ;
	Mise en place des fondations, poteaux et poutres ;
	Mise en place de la dalle en béton armé ;
	Mise en place de la charpente, toiture et étanchéité ;
	Alimentation en eau potable ;
	Système d'assainissement ;
	Menuiseries intérieures ;
	Electrification publique (installation des panneaux solaires) ;
	Installation des réseaux de communication
	Aménagement des voiries
	Travaux d'aménagements extérieurs y compris ceux de l'espace vert, les enduits et peinture.
Phase d'exploitation	Gestion des déchets divers
	Entretien ménager
	Utilisation de l'énergie solaire

Activités d'entretien (nettoyage, peintures, espaces verts)

Source : Polygone Sarl, 2017

• **Éléments valorisés de l'environnement**

Le milieu récepteur a été subdivisé en trois groupes :

- le milieu physique (4 éléments) ;
- le milieu biologique (2 éléments) ;
- le milieu socioéconomique ou humain (7 éléments).

Le tableau 9 qui suit, présente les différents éléments valorisés de l'environnement.

Tableau 9: Différents éléments valorisés de l'environnement

Milieu physique	1. Sol
	2. Air
	3. Eaux
	4. Environnement acoustique
Milieu biologique	5. Faune
	6. Flore
Milieu humain	7. Santé
	8. Sécurité
	9. Emplois
	10. Activités économiques et revenus
	11. IST / VIH / SIDA
	12. Conflits
	13. Cadre de vie

Source : Polygone Sarl, 2017

• **Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement**

Les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement (EVE) ont été croisés pour déterminer les interactions entre les activités du projet et les EVE d'où découlent les impacts du projet.

Le tableau 10 de la page suivante présente la matrice d'identification des impacts.

Tableau 10: Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement

Eléments du milieu		Milieu physique				Milieu biologique		Milieu socio-économique						
		Air	Sol	Eaux	Environnement acoustique	Faune	Flore	Santé	Sécurité	Emplois	Activités économiques et revenus	Conflits	IST / VIH / SIDA	Cadre de vie
Activités du projet														
Phase de préparation	Recrutement de la main d'œuvre								X	X	X	X	X	
	Déguerpissement							X	X			X		X
	démolition des bâtiments	X			X			X	X	X		X		X
	Travaux de terrassement		X			X	X	X	X	X				
	Transport des déchets		X	X						X				
	Mise en place de la clôture du chantier en matériaux provisoires (planche ou tôles)		X						X	X				
	Construction de la base vie		X		X				X	X				
	Installation du chantier (amenée et repli du matériel) ;				X				X	X				
Phase de construction	Recrutement de la main d'œuvre ;								X	X	X	X	X	
	Fouilles diverses (déblais / remblais) ;	X	X		X				X	X				
	Mise en place des fondations, poteaux et poutres ;		X					X						

Source : Polygone Sarl, 2017

Tableau 11: Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement

Eléments du milieu / Activités du projet		Milieu physique			Milieu biologique			Milieu socio-économique						
		Air	Sol	Eaux	Environnement acoustique	Faune	Flore	Santé	Sécurité	Emplois	Activités économiques et revenus	Conflits	IST / VIH / SIDA	Cadre de vie
Phase de construction (suite)	Mise en place de la dalle en béton armé ;							X	X	X				
	Mise en place de la charpente, toiture et étanchéité ;				X				X	X				
	Alimentation en eau potable ;		X					X	X	X				
	Système d'assainissement ;		X	X					X	X				
	Menuiserie ;	X		X				X	X	X				
	Electrification (installation des panneaux solaires) ;									X				X
	Installation des réseaux de communication		X					X	X	X				

Source : Polygone Sarl, 2017

Tableau 12: Matrice des interrelations entre les activités sources d'impacts et les éléments valorisés de l'environnement

Éléments du milieu		Milieu physique				Milieu biologique				Milieu socio-économique			
		Air	Sol	Eaux	Environnement acoustique	Faune	Flore	Santé	Sécurité	Emplois	Activités économiques et revenus	Conflits	IST / VIH / SIDA
Phase d'exploitation	Gestion des déchets divers						X		X	X			X
	Entretien ménager						X		X				X
	Utilisation de l'énergie solaire								X				X
	Activités d'entretien (nettoyage, peintures, espaces verts)								X				X

Source : Polygone Sarl, 2017

III.3.2 Méthode de caractérisation des impacts

Afin de caractériser les différents impacts du projet sur l'environnement, les critères suivants ont été utilisés :

- **La nature de l'impact** : elle désigne son caractère « négatif » ou « positif » ;
- **L'intensité ou l'ampleur de l'impact** : elle définit le degré de perturbation du milieu qui est fonction du degré de sensibilité ou de vulnérabilité de la composante étudiée. Ce paramètre est divisé en trois classes :
 - **Haute/Forte** : l'activité affecte lourdement l'intégrité de la composante ou son utilisation et compromet sa pérennité ;
 - **Moyenne** : l'activité affecte sensiblement l'intégrité de la composante ou son utilisation sans compromettre sa pérennité ;
 - **Basse/faible** : l'activité affecte peu l'intégrité de la composante ou son utilisation.
- **L'étendue ou la portée de l'impact** : elle donne une idée de la dimension spatiale de l'impact. Le facteur considéré est la proportion de la zone d'impact du projet ; la portée peut être Régionale, Locale ou Ponctuel.
 - L'étendue est **régionale** si la perturbation touche une ou plusieurs Régions ;
 - L'étendue est **locale** lorsque la perturbation touche un territoire ou des communautés à l'échelle d'une ville ou d'un département par exemple ;
 - L'étendue est **ponctuelle** lorsque la perturbation touche un territoire relativement réduit ou très peu d'individus.
- **L'interaction** : elle caractérise la relation entre le projet et l'impact identifié. L'impact peut être direct ou indirect ;
 - il est **direct** lorsqu'il est directement causé par les travaux ;

- il est **indirect** lorsqu'il est causé indirectement par les travaux.
- **L'occurrence** : Elle exprime les chances qu'un impact se réalise. L'impact peut ainsi être certain ou probable.
- **La durée** : elle indique la manifestation de l'impact avec le temps. Trois classes seront distinguées :
 - **court terme** : quand la perturbation est bien circonscrite dans le temps et s'arrête avec la fin de l'activité source d'impact ;
 - **moyen terme** : quand l'impact dure quelques mois à deux ans après l'exécution des travaux ;
 - **long terme** : quand l'impact se manifeste pendant toute la durée de vie du projet ou plus.
- **La valeur** : c'est l'importance qu'on accorde à la composante environnementale affectée. Elle peut être juridique, scientifique, économique ou socioculturelle ;
- **La réversibilité** : c'est la possibilité à un élément de l'environnement affecté de revenir à son état initial même dans le temps. Deux classes ont été retenues :
 - **réversible** : pour indiquer que l'impact a plus de 50% de chance d'être réversible ou que la mesure proposée est efficace à plus de 50% ;
 - **peu réversible** : pour indiquer que l'impact a moins de 50% de chance d'être réversible et que les mesures proposées sont efficaces à moins de 50%.

Le tableau ci-dessous présente les paramètres et les symboles qui seront utilisés pour l'analyse des impacts.

Tableau 13: Paramètres et les symboles utilisés pour l'analyse des impacts

Paramètres	Qualification et symboles
Nature	Positif (+) ; Négatif (-)
Interaction	Direct (D) ; Indirect (I)
Durée	Court terme (Ct) ; Moyen terme (Mt) ; Long terme (Lt)
Ampleur/Intensité	Haute (H) ; Moyenne (M) ; Basse (B)
Occurrence	Certaine (Cer) ; Probable (Pro)
Portée	Régionale (R) ; Locale (L) ; Ponctuelle (P)
Réversibilité	Réversible (Rev) ; Irréversible (Irr)

Source : Polygone Sarl, 2017

III.3.3 Méthode d'évaluation de l'importance des impacts

La finalité de l'évaluation d'un impact c'est la détermination de son importance, laquelle traduit le degré de préoccupation de l'impact considéré, l'idée étant de s'attaquer prioritairement aux impacts les plus préoccupants. L'importance d'un impact peut être majeure, moyenne ou mineure. Afin d'évaluer l'importance d'un impact par rapport à laquelle des mesures d'atténuation ou de bonification seront préconisées, la méthode de Martin FECTEAU combinant les trois paramètres suivants intensité, durée et étendue a été utilisée.

Tableau 14 : Grille d'évaluation de l'importance des impacts

Intensité	Etendue	Durée	Importance absolue
Haute	Régionale	Longue	Majeure
		Moyenne	Majeure
		Courte	Majeure
	Locale	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Moyenne
	Ponctuelle	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
Moyenne	Régionale	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Moyenne
	Locale	Longue	Moyenne
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Moyenne
	Ponctuelle	Longue	Moyenne
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
Basse	Régionale	Longue	Majeure
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure

	Locale	Longue	Moyenne
		Moyenne	Moyenne
		Courte	Mineure
	Ponctuelle	Longue	Mineure
		Moyenne	Mineure
		Courte	Mineure

Source : Polygone Sarl, 2017

III.4 Les mesures d'atténuation des impacts négatifs et de bonification des impacts positifs

Les travaux de restructuration du quartier Sisia peuvent avoir un impact néfaste sur la vie des populations locales et sur le site d'implantation du projet. Ainsi, diverses mesures d'atténuation des impacts négatifs peuvent être relevées.

L'étude menée avec la participation des différentes parties prenantes au projet a mis en évidence de nombreux impacts aussi bien négatifs que positifs. Les principaux impacts du projet comprennent :

- **Impacts négatifs significatifs :**
 - la pollution de l'air ;
 - la pollution du sol ;
 - la pollution des ressources en eaux ;
 - la perte du couvert végétal ;
 - la destruction de l'habitat faunique ;
 - le risque de propagation des MST / SIDA ;
 - le risque de destruction des maisons et des équipements ;
 - la pollution sonore ;
 - le risque de conflits et augmentation de la criminalité ;
 - le risque d'accidents de travail, d'incident, et maladie professionnelle.
- **Impacts positifs significatif :**
 - le développement des activités génératrices de revenus et augmentation des recettes fiscales ;
 - la création d'emplois ;
 - l'amélioration de la qualité de vie des populations.

Aux fins d'atténuer les impacts négatifs et d'optimiser les impacts positifs du projet sur l'environnement, les principales mesures suivantes ont été préconisés :

- **Mesures relatives à la pollution de l'air**
 - Fournir aux travailleurs des équipements de protection individuelle (lunettes de protection et caches nez) pour leur permettre de se protéger des poussières qui seront émises ;
 - Limiter la vitesse circulation à 20 km/h notamment sur les pistes d'accès ;
 - Entretien régulièrement les véhicules et engins qui travaillent au chantier (remplacement des filtres à huile, à gaz et à air aux périodes indiquées) ;
 - Arroser les pistes d'accès par temps sec, pendant l'aménagement de ces pistes.

- **Mesures relatives à la pollution des sols**
 - Eviter le déversement du béton sur le sol ;
 - Gérer rigoureusement les restes de peinture ainsi que les pots vides en évitant de les laisser traîner, et en prendre compte dans la gestion des déchets ;
 - Prévoir des fosses septiques et des puisards appropriés ;
 - Mettre en place à la base vie des bacs à ordures pour la collecte des déchets ;
 - Mettre en place un système de tri sélectif des déchets à la base ;
 - Aménager les aires de stockage des hydrocarbures et d'entretien des véhicules et engins.
- **Mesures relatives à la pollution des ressources en eaux**
 - Prévoir des fosses septiques et des puisards appropriés pour une bonne gestion des eaux vannes ;
 - Construire une fosse de vidange au niveau du garage pour la collecte des huiles usées ;
 - Construire un décanteur/déshuileur au niveau du site de stockage du gasoil Utiliser de pesticides agréés ;
 - Traiter les eaux résiduaires avant leur rejet dans la nature ;
 - Récupérer les eaux de nettoyage et les faire traiter de manière écologique ;
 - Gérer rigoureusement les restes de peinture ou de vernis ainsi que les pots vides, en évitant de les laisser traîner, et en prendre compte dans la gestion des déchets dangereux.
- **Mesures relatives à la propagation des MST / SIDA**
 - Elaborer et mettre en œuvre un programme de dépistage volontaire du personnel ;
 - Procéder à la sensibilisation de son personnel et des populations des localités d'accueil du projet sur la nécessité de se protéger en cas des relations sexuelles douteuses ;
 - Recruter la main d'œuvre locale.
- **Mesures relatives à la démolition des maisons et des équipements**
 - Les populations doivent être indemnisées conformément à la réglementation en vigueur avant le début des travaux. Par ailleurs les indemnisations doivent être payées directement aux victimes pour éviter les détournements ;
 - Recaser les populations dans un cadre agréable, sur site pour la plus part et hors site pour le reste.
- **Mesures relatives à la pollution sonore**
 - Eviter les travaux de nuit ;
 - Equiper le personnel travaillant à des postes bruyants des bouchons d'oreille ou des casques antibruit et veiller à leur port effectif.

- **Mesures relatives au risque de conflits et d'augmentation de la criminalité**
 - Mettre en place une plate-forme de discussion et de résolution des problèmes avec les autorités traditionnelles ;
 - De plus, les biens susceptibles d'être détruits doivent être indemnisés avant le début des travaux ;
 - Recruter la main d'œuvre locale et appliquer la même grille salariale ;
 - Informer les populations pour toute opportunité d'emploi à travers les affiches sur les places publiques.
- **Mesures relatives au risque d'accident de travail, d'incident et de maladies professionnelles**
 - Doter le personnel du projet dans toutes ses phases des équipements de protection individuel (EPI) adéquats selon les postes de travail (Casque, chaussures de sécurité, bouchons d'oreille, cache nez, etc.) ;
 - Réaliser une étude de danger assorti d'un plan d'urgence ; ce plan d'urgence devra être communiqué aux employés, au voisinage, aux autorités et aux visiteurs ;
 - Elaborer et mettre en place un plan d'évacuation médicale d'urgence pour les différents types d'incidents ;
 - Procéder à la sensibilisation des travailleurs afin de leur rappeler quotidiennement les risques et dangers auxquels ils sont exposés ;
 - Mettre en place du matériel de lutte contre incendie : extincteurs opérationnels en nombre suffisant et les entretenir régulièrement.
- **Mesures de bonification relatives au développement des activités génératrices de revenus et augmentation des recettes fiscales**
 - Sensibiliser les populations concernées sur les opportunités offertes par le projet ;
 - Encadrer les activités de restauration autour du chantier, en termes de qualité ;
 - Sensibiliser les travailleurs, restaurateurs, etc. à une bonne hygiène et à la gestion des déchets générés.
- **Mesures de bonification relatives à la création d'emplois**
 - A compétences égales, les riverains doivent être privilégiés lors des recrutements ;
 - Informer les populations sur les opportunités d'emplois par affichage des avis de recrutement dans les lieux publics ;
 - Affilier les employés permanents à la sécurité sociale(CNPS) ;
 - Rendre transparente la politique de recrutement.

- **Mesures de bonification relatives à l'amélioration de la qualité de vie des populations**
 - Veiller à l'entretien régulier de Sisia ;
 - Sensibiliser les populations sur leurs droits et devoirs et sur les opportunités offertes par le projet ;
 - Sensibiliser les populations sur les conditions d'hygiènes ;
 - Promouvoir la sécurité dans le quartier Sisia.

Avec la mise en œuvre effective de cet ensemble des mesures telles que prescrites dans le plan de gestion environnemental et social, la construction des logements collectifs n'aura aucun impact significatif susceptible de faire obstacle à sa réalisation. Par ailleurs, l'étude a recommandé des mesures d'accompagnement à savoir : Le recrutement d'un responsable Hygiène Sécurité Environnement (HSE) chargé d'accompagner la mise en œuvre des mesures environnementales aussi bien en phase de construction, qu'en phase d'exploitation, L'élaboration d'un règlement environnemental du chantier.

III.4.1 Mesures visant à limiter la pollution de l'air par les émissions de poussières et les gaz toxiques

- **Objectif**

L'objectif est de réduire de façon acceptable la pollution de l'air afin de minimiser les risques de propagation des maladies pulmonaires (pneumonie, bronchite, grippe....).

- **Contenu de la mesure**

Cette mesure comprend la mise en œuvre des activités nécessaires pour réduire les émissions de poussières et de gaz.

La limitation de ces émissions consistera à:

- Fournir aux travailleurs des équipements de protection individuelle (lunettes de protection et caches nez) pour leur permettre de se protéger des poussières qui seront émises ;
 - Limiter la vitesse circulation à 20 km/h notamment sur les pistes d'accès ;
 - Entretenir régulièrement les véhicules et engins qui travaillent au chantier (remplacement des filtres à huile, à gaz et à air aux périodes indiquées) ;
 - Arroser les pistes d'accès par temps sec, pendant l'aménagement de ces pistes.
- **Activités**
 - Elaboration d'un code de conduite des engins et véhicules du projet, incluant les mesures ci-dessus ;
 - Procéder à l'arrosage des pistes de circulation par temps sec ;

- Sensibilisation et contrôle des conducteurs ;
- Entretien régulier des véhicules et engins.

- **Acteurs de mise en œuvre**

SISIA à travers son responsable environnemental est l'acteur de mise en œuvre de cette mesure.

- **Acteur de suivi**

- Le Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED), la Mission De Contrôle (MDC).

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- le taux de prévalence des maladies pulmonaires dans la zone du projet ;
- le rapport d'entretien des véhicules et engins et qualité des émissions gazeuses des véhicules et engins du chantier ;
- Matériel et programme d'arrosage ;
- Enquêtes de terrain auprès des populations et rapport d'activité du responsable HSE.

- **Planification de la mise en œuvre**

- Elle doit se faire dès le début des travaux et pendant toute la durée de vie du projet.

- **Coût de la mise en œuvre**

- Le coût de cette mesure intègre la location d'un camion-citerne et la réalisation des autres activités. Il doit être inclus dans le coût du projet.

III.4.2 Mesures visant à limiter la pollution des sols

- **Objectif**

Prévenir la pollution du sol par les hydrocarbures et les autres produits chimiques dangereux.

- **Contenu de la mesure**

Cette mesure comprend l'ensemble des précautions à prendre et les actions à mener pour prévenir la pollution chimique de l'environnement. Il s'agit de :

- Eviter le déversement du béton sur le sol ;
- Gérer rigoureusement les restes de peinture ainsi que les pots vides en évitant de les laisser traîner, et en prendre compte dans la gestion des déchets ;
- Prévoir des fosses septiques et des puisards appropriés ;
- Mettre en place à la base vie des bacs à ordures pour la collecte des déchets ;
- Mettre en place un système de tri sélectif des déchets à la base ;
- Aménager les aires de stockage des hydrocarbures et d'entretien des véhicules et engins.

- **Activités**
 - Intégration des mesures ci-dessus dans la conception du projet ;
 - Elaboration et mise en œuvre d'un plan de gestion des déchets liquides et solides.
- **Acteurs de mise en œuvre**

L'acteur de mise en œuvre est le responsable environnement de l'entreprise.
- **Acteur de suivi**

Les acteurs de suivi sont le Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED) et la Mission de Contrôle.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**
 - le rapport d'activité environnementale de l'entreprise dans lequel sera mentionné les quantités d'huiles usées récupérées avec les fiches de décharge de celles -ci validées par les deux parties ;
 - Présence effective des installations prescrites ;
 - Plan de gestion des déchets et documents de mise en œuvre (Contrat avec la structure agréée, manifeste d'enlèvement, etc.) ;
 - Observations sur le site,
- **Planification de la mise en œuvre**

Cette mesure devra être mise en œuvre avant le démarrage des travaux.

- **Coût de la mise en œuvre**

Le coût de cette mesure est inclus dans les frais d'installation de chantier

III.4.3 Mesures visant à limiter la pollution des ressources en eaux

- **Objectif**

Éviter ou limiter la pollution des eaux.

- **Contenu de la mesure**

Cette mesure comprend l'ensemble des précautions à prendre et les actions à mener pour prévenir la pollution des eaux. Il s'agit de :

- Bétonner l'aire de lavage des véhicules et engins et mettre en place une canalisation appropriée puis, équiper cette aire d'un décanteur/déshuileur ;
- Gérer rigoureusement les restes de peinture ou de vernis ainsi que les pots vides, en évitant de les laisser traîner, et en prendre compte dans la gestion des déchets dangereux ;

- Prévoir des fosses septiques et des puisards appropriés pour une bonne gestion des eaux vannes.
- Utiliser des pesticides agréés ;
- Récupérer les eaux de nettoyage et les faire traiter de manière écologique.
- **Acteurs de mise en œuvre**

L'acteur de mise en œuvre est le responsable environnement de l'entreprise.

- **Acteur de suivi**

Le MINEPDED et la Mission de Contrôle.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Présence effective sur le site des dispositifs de traitement des eaux souillées : le décanteur/déshuileur pour les eaux de lavage des engins et véhicules et des fosses septiques pour le traitement des eaux vannes ;
- Observations sur les sites.

- **Planification de la mise en œuvre**

La planification doit se faire dès le début des travaux.

- **Coût de la mise en œuvre**

Le bétonnage des aires de lavage des engins ayant été pris en compte dans la mesure relative à la prévention de la pollution du sol, la mise en œuvre de cette mesure ne nécessite pas de dépense supplémentaire, le coût est donc marqué Pour mémoire.

III.4.4 Mesures visant à limiter la propagation des MST/SIDA

- **Objectif**

Cette mesure vise à Prévenir les IST/VIH/SIDA et les grossesses non désirées.

- **Contenu de la mesure**

- Elaborer et mettre en œuvre un programme de dépistage volontaire du personnel ;
- Recruter la main d'œuvre locale ;
- Procéder à la sensibilisation de son personnel et des populations des localités d'accueil du projet sur la nécessité de se protéger en cas des relations sexuelles douteuses.

- **Acteurs de mise en œuvre**

L'acteur de mise en œuvre est le responsable environnement de l'entreprise

- **Acteur de suivi**

Le MINEPDED et la Mission de Contrôle.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Programme et matériel de sensibilisation ;
 - Nombre de campagnes de sensibilisation organisées,
 - Nombre de préservatifs distribués gratuitement,
 - Nombre d'affiches placardées,
 - Enquêtes de terrain ;
 - Rapport d'activité du responsable HSE de SISIA.
- **Planification de la mise en œuvre**

La planification doit se faire dès le début des travaux.

- **Coût de la mise en œuvre**

Cet aspect ayant été pris en compte dans la mesure relative à la sensibilisation, la mise en œuvre de cette mesure ne nécessite pas de dépense supplémentaire, le coût est donc marqué Pour mémoire.

III.4.5 Mesures visant à compenser les maisons détruites ainsi que limiter les conflits sociaux

- **Objectif**

Cette mesure vise le recasement ou l'indemnisation des personnes dont les cultures et les maisons ont été détruites dans leur droit afin d'éviter les tensions sociales.

- **Contenu de la mesure**

Cette mesure comprend l'ensemble des opérations à mettre en œuvre pour indemniser les cultures, arbres fruitiers, et maisons détruits lors des travaux. Cette indemnisation doit être faite en fonction du degré du préjudice subi. Le barème de compensation utilisé est celui prévu par la réglementation en vigueur.

Pour la mise en œuvre réussie de ces objectifs, les activités suivantes peuvent être menées :

- identification des biens à détruire ainsi que leurs propriétaires ;
 - définition de la procédure et des modalités de compensation ;
 - compensation des biens à détruire.
- **Acteurs de mise en œuvre**

Le promoteur du projet est l'acteur principal de mise en œuvre de cette mesure. Il devra être appuyé par les autorités administratives et locales concernées.

- **Acteur de suivi**

Sont concernées pour le suivi de cette mesure, les administrations publiques suivantes : MINEPDED, les chefs de quartier.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- nombre de plaintes enregistrées ;

- procès-verbaux d'indemnisation signés les parties prenantes ;
- **Planification de la mise en œuvre**

Cette mesure doit être mise en œuvre avant le démarrage des travaux.

III.4.6 Mesures visant à prévenir des risques d'accidents de travail, d'incident, et maladie professionnelle

- **Objectif**

Cette mesure vise à protéger les ouvriers contre les menaces qui pèsent sur leur santé.

- **Contenu de la mesure**

Cette mesure comprend l'équipement des ouvriers et les précautions à prendre pour leur sécurité. Il est également question de prévenir les maladies professionnelles chez les employés. En vue d'atteindre les objectifs de cette mesure, les précautions et tâches suivantes doivent être menées :

- achat et équipement des ouvriers en EPI (casques, cache ouïe, caches nez, chaussures de sécurité, gangs, etc.) ;
- Veiller au port obligatoire de ces équipements par les ouvriers ;
- éviter le déplacement nocturne des engins ;
- Respecter les normes internationales en matière de sécurité au travail et se conformer aux dispositions de l'arrêté N° 039/MTPS/MT fixant les mesures générales d'hygiène et de sécurité sur les lieux de travail ;
- Elaborer et mettre en place un plan d'évacuation médicale d'urgence pour les différents types d'incidents ;
- Réaliser l'étude de danger assorti du Plan d'urgence
- arroser régulièrement les zones de travaux en saison sèche pour limiter les poussières ;
- Signalisation et sécurisation des zones de danger avec prescription des consignes de sécurité là où c'est nécessaire ;
- sensibilisation du personnel sur les mesures de sécurité.
- **Activités**
 - Mise en œuvre effective des mesures prescrites ci-dessus ;
 - Elaborer et mettre en œuvre un programme de sensibilisation pour prévenir les accidents de travail.
 - Mettre en place le plan d'urgence et assurer son fonctionnement.
- **Acteurs de mise en œuvre**

Cette mesure sera mise en œuvre par SISIA.

- **Acteur de suivi**

Sont concernés par le suivi de cette mesure le MINEPDED, et la Mission de Contrôle.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Règlement intérieur intégrant les mesures de sécurité ;
- Fiche de décharge des EPI par les ouvriers ;
- Plan d'urgence disponible et fonctionnel ;
- vérification lors des missions de terrain du port des équipements par les ouvriers travaillant dans les postes délicats ;
- le nombre de malades reçus et traités.

- **Planification de la mise en œuvre**

Cette mesure doit être mise en œuvre dès le début des travaux et se poursuivre pendant toute la durée du projet.

- **Coût de la mise en œuvre**

La mise en œuvre de cette mesure nécessite des moyens financiers pour la réalisation de l'étude de danger assorti du Plan d'urgence, pour l'acquisition et l'entretien régulier du matériel de lutte contre incendie et pour l'acquisition des EPI. Certaines de ces dépenses sont à intégrer dans le budget de fonctionnement du projet mais nous pensons qu'il faut une provision de 5 000 000 FCFA.

III.4.7 Mesures visant à limiter les nuisances sonores

- **Objectif**

Éviter de porter atteinte à la santé des ouvriers, de nuire à la tranquillité des populations et de détériorer l'ambiance sonore dans les environs de la zone du projet.

- **Contenu de la mesure**

Cette mesure comprend essentiellement des précautions à prendre et la dotation des employés des équipements de protection contre diverses sources de nuisances. Les activités à mettre en œuvre comprennent :

- L'acquisition des équipements de protection individuelle (casque antibruit) ;
- éviter les travaux de nuit.

- **Acteurs de mise en œuvre**

Cette mesure sera mise en œuvre par la commune de Bamenda III.

- **Acteur de suivi**

Sont concernés par le suivi de cette mesure le MINEPDED, et la Mission de Contrôle.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Le bon de commande des matériels de protection individuelle du personnel et fiche de décharge des équipements par les ouvriers ;
- Les certificats de visites techniques des véhicules et engins ;
- La vérification visuelle du port des casques antibruit par les ouvriers ;
- Les enquêtes auprès des populations et des ouvriers.

- **Planification de la mise en œuvre**

La planification doit se faire dès le début des travaux et pendant toute la durée de vie du projet.

- **Coût de la mise en œuvre**

L'acquisition des équipements de protection individuelle ayant été prise en compte dans la mesure relative à la prévention des risques d'accident, la mise en œuvre de cette mesure ne nécessite pas de dépense supplémentaire, le coût est donc marqué pour mémoire.

III.4.8 Mesures de bonification relatives au développement des activités génératrices de revenus et augmentation des recettes fiscales

- **Objectif**

Cette mesure vise à accroître les bénéfices du projet pour les populations et pour les pouvoirs publics camerounais.

- **Contenu de la mesure**

- Sensibiliser les populations concernées sur les opportunités offertes par le projet ;
- Encadrer les activités de restauration autour du chantier, en termes de qualité ;
- Sensibiliser les travailleurs, restaurateurs, etc. à une bonne hygiène et à la gestion des déchets générés ;
- Affilier tous les employés permanents à la CNPS.

- **Acteurs de mise en œuvre**

L'acteur de mise en œuvre est le responsable environnement de l'entreprise.

- **Acteur de suivi**

Le MINEPDED et la MDC.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Nombre de personnes (employés et populations riveraines) sensibilisés sur les aspects susmentionnés ;
- Montant des impôts et taxes versés à l'état camerounais ;
- Programme de sensibilisation comprenant les aspects susmentionnés ;

- Documents financiers de l'entreprise.

- **Planification de la mise en œuvre**

La planification doit se faire dès le début des travaux.

- **Coût de la mise en œuvre**

La mise en œuvre de cette mesure ne nécessite pas de dépense supplémentaire le coût est donc marqué Pour mémoire.

III.4.9 Mesures de bonification relatives à la création d'emplois

- **Objectif**

Cette mesure vise à lutter contre le chômage dans la zone du projet et assurer aux employés permanents, un emploi décent pour leur épanouissement.

- **Contenu de la mesure**

- A compétences égales, les riverains doivent être privilégiés lors des recrutements ;
- Informer les populations sur les opportunités d'emplois par affichage des avis de recrutement dans les lieux publics ;
- Affilier les employés permanents à la sécurité sociale (CNPS) ;
- Rendre transparente la politique de recrutement.

- **Acteurs de mise en œuvre**

L'acteur de mise en œuvre est le responsable environnement de l'entreprise.

- **Acteur de suivi**

Le MINEPDED et la MDC.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Nombre d'employés provenant de la zone du projet par rapport au nombre total des employés ;
- Nombre d'employés affiliés à la CNPS ;
- Rapports d'activité des Responsables HSE administratif et financier ;
- Registre de paiement des cotisations sociales de l'entreprise ;

- **Planification de la mise en œuvre**

La planification doit se faire dès le début des travaux.

- **Coût de la mise en œuvre**

La mise en œuvre de cette mesure ne nécessite pas de dépense supplémentaire le coût est donc marqué Pour mémoire.

III.4.10 Mesures de bonification relatives à l'amélioration de la qualité de vie des populations

- **Objectif**

Cette mesure vise à améliorer les conditions de vie des populations dans leur environnement et d'en assurer leur total épanouissement.

- **Contenu de la mesure**

- Veiller à l'entretien régulier de SISIA ;
- Sensibiliser les populations sur leurs droits et devoirs et sur les opportunités offertes par le projet ;
- Sensibiliser les populations sur les conditions d'hygiènes ;
- Promouvoir la sécurité dans la Cité.

- **Acteurs de mise en œuvre**

L'acteur de mise en œuvre est le responsable environnement de l'entreprise.

- **Acteur de suivi**

Le MINEPDED et la MDC.

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- Mise en application des mesures prévues ;
- Observation sur le site ;
- Rapports d'activité environnementale de SISIA issu du plan.

- **Planification de la mise en œuvre**

La planification doit se faire dès la fin des travaux.

- **Coût de la mise en œuvre**

La mise en œuvre de cette mesure ne nécessite pas de dépense supplémentaire, le coût est donc marqué pour mémoire.

III.4.11 Mesures relatives à la sensibilisation

- **Objectif**

L'objectif de cette mesure est de susciter une prise de conscience environnementale au niveau de la population et du personnel du chantier, en vue d'atténuer les impacts négatifs et d'optimiser les impacts positifs.

- **Contenu de la mesure et impacts concernés**

La sensibilisation concernera la protection de l'environnement en général. Elle se focalisera sur les aspects suivants :

- IST/VIH/SIDA ;
- sécurité des employés ;
- opportunités d'emplois ;
- activités génératrices de revenus ;
- la gestion des déchets ;
- conflits ;

La mise en œuvre de cette mesure nécessite la réalisation des tâches suivantes :

- élaboration d'un programme de sensibilisation en fonction des cibles ;
- conception du contenu des activités de sensibilisation adapté aux cibles ;
- confection et/ou acquisition du matériel de sensibilisation (dépliants, affiches, préservatifs, etc.) ;
- distribution des préservatifs et des dépliants ;
- tenue des réunions avec la population et le personnel.

- **Acteurs de mise en œuvre**

La sensibilisation devrait se tenir en début de chantier et tous les trois mois, on devra procéder à un test de dépistage des ouvriers. L'appui d'une ONG ou d'un expert en sensibilisation pourra être nécessaire pour l'organiser.

- **Acteurs de suivi**

Le responsable environnement de la MDC et les administrations (MINEPDED et MINSANTE).

- **Indicateurs de suivi / sources de vérification**

- présence du programme de sensibilisation et du matériel de sensibilisation ;
- présence des affiches aux alentours du site;
- compte rendu de la réunion de sensibilisation et le nombre de préservatifs mis à la disposition du personnel ;
- enquêtes auprès des populations riveraines.

- **Planification de la mise en œuvre**

La mise en œuvre de cette mesure comprend deux phases :

- une première phase assurée par le consultant qui doit commencer un mois avant le démarrage des travaux,
- une deuxième phase assurée par le responsable environnement du projet qui va se dérouler pendant toute la durée de vie du projet.

- **Coût de la mise en œuvre**

Ce coût sera revu en temps opportun.

III.5 Le plan de consultation de la population et l'analyse de l'acceptabilité sociale de l'opération de restructuration urbaine

III.5.1 Plan de consultation de la population

L'analyse des parties prenantes est une méthodologie d'identification et d'analyse des parties prenantes clés dans un projet et de planification pour leur participation. C'est, par conséquent, le point de départ de la plupart des processus participatifs et elle sert de base à la conception d'activités subséquentes de parties prenantes tout au long du cycle du projet. Une analyse approfondie des parties prenantes doit être menée aux premières étapes de planification de tous les projets appuyés par le processus de restructuration de Sisia, révisée et affinée de temps en temps, au fur et à mesure que les détails de l'avancement du projet se précisent.

L'analyse des parties prenantes cherche à répondre aux questions fondamentales suivantes :

- Qui sont les parties prenantes clés (principaux/secondaires) du projet de restructuration ?
- Quels sont les intérêts de ces parties prenantes lors de l'aménagement de Sisia ?
- Comment seront-elles touchées (positivement/négativement) par le projet ?
- Quelles parties prenantes sont les plus importantes pour la réussite du projet de restructuration ?
- Comment les divers groupes de parties prenantes vont-ils participer tout au long du projet ?
- De quels groupes doit-on renforcer les capacités pour leur permettre de participer ?

Méthodologie proposée

L'analyse participative des parties prenantes peut au début s'inspirer des données secondaires (étude au siège) mais, pour identifier de façon précise les intérêts et planifier la participation à venir, elle nécessite une collaboration directe avec les groupes de parties prenantes. Des méthodes basées sur l'organisation d'ateliers et des visites sur le terrain peuvent être utilisées pour rassembler les données primaires, échanger des idées avec les populations sur leurs intérêts et leurs attentes et planifier conjointement la participation avec elles tout au long du cycle du projet. Dans plusieurs pays, des instituts nationaux expérimentés, des centres de recherche, des autorités gouvernementales, des urbanistes, des sociologues, des universitaires ou des ONG peuvent être recrutés pour aider à réaliser une opération en appui à la population bénéficiaire.

Identification de parties prenantes

La première étape d'une analyse de parties prenantes est d'identifier les groupes de parties prenantes concernées. Les questions clés à poser sont :

- Quels sont les bénéficiaires du projet ?
- Qui pourrait être touché négativement ?
- Le projet aura-t-il un impact (positif ou négatif) sur tous les groupes vulnérables ?
- Quels sont les principaux supporteurs et opposants aux projets ?
- Qui est chargé de réaliser les activités planifiées ?
- Qui peut apporter des ressources financières et techniques ?
- Qui doit changer de comportement pour la réussite de l'intervention ?

Une liste initiale de parties prenantes peut être dressée sur la base d'une revue au siège des données secondaires (publications et documents) et de la connaissance que le personnel en place a du projet, du secteur et du pays. Cette liste préliminaire doit donc être vérifiée, amendée et diffusée au niveau du pays par le biais d'interviews avec des informateurs clés (autorités gouvernementales, représentants des donateurs, experts sectoriels, personnel des ONG, chefs traditionnels) ; des consultations avec des parties prenantes déjà identifiées et des visites de sites (pendant lesquelles des méthodes de recherche/ collecte de données participatives peuvent être utilisées. Une attention particulière doit être accordée à cette étape pour s'assurer que l'exercice d'information a ratissé large et qu'aucun groupe marginal n'a été exclu par inadvertance.

Etape 2: Analyse des parties prenantes et des impacts du projet

Une fois que les groupes de parties prenantes concernés ont été identifiés, la prochaine étape est d'analyser leurs intérêts. Les questions clés auxquelles il faut répondre sont :

- Comment chaque groupe de parties prenantes perçoit-il le problème de l'heure et les solutions proposées ? Quels sont leurs préoccupations et leurs intérêts par rapport au projet ?
- Qu'attendent les parties prenantes du projet ?
- Qu'est-ce que chaque groupe de parties prenantes est prêt à gagner/perdre à l'issue du projet ?
- Quels conflits un groupe de parties prenantes pourrait-il avoir avec une stratégie particulière du projet ?
- Comment les différents groupes de parties prenantes entrent-ils en relation ?

- Existe-t-il des points de convergence/divergence entre leurs intérêts et leurs attentes ?

Les parties prenantes elles-mêmes répondent mieux à ces questions dans le cadre d'un atelier de parties prenantes. Un tel atelier exige une préparation minutieuse et pourrait nécessiter une journée entière (selon la complexité du projet et les intérêts des parties prenantes). Pour les tuyaux pour la conception et la facilitation de ce type d'atelier.

Etape 3: Donner la priorité aux parties prenantes

L'analyse des intérêts des parties prenantes et des impacts du projet devrait permettre à l'équipe de projet de classer les différents groupes de parties prenantes et de déterminer la relative priorité que le projet devrait accorder à l'intérêt de chaque groupe de parties prenantes. Les questions clés sont :

- a) Qui sont les principaux bénéficiaires ciblés du projet ?
- b) Quel est le rôle importance que chaque groupe de parties prenantes joue dans la réussite du projet ?
- c) Quel est le degré d'influence de chaque groupe de parties prenantes sur le projet ?
- d) Des mesures spéciales sont-elles nécessaires pour protéger les intérêts des groupes de parties prenantes qui sont faibles ou vulnérables?

Les résultats des trois premières étapes de l'analyse des parties prenantes pour fournir une image claire et complète des intérêts, de l'importance et de l'influence des parties prenantes. L'idéal serait que les trois premières colonnes soient complétées lors du premier atelier des parties prenantes. Une évaluation et une comparaison de leur importance et de leur influence peuvent être faites pendant l'atelier ou être complétées plus tard par l'équipe du projet.

Etape 4: Planification de l'action des parties prenantes

La finalité de l'analyse des parties prenantes est la définition et le développement d'un plan d'action qui tracent les grandes lignes des activités spécifiques à réaliser par chaque groupe de parties prenantes (y compris les délais, les apports et les ressources, les indicateurs de progrès, etc.). Quelques groupes de parties prenantes auront des rôles actifs à jouer, tandis que d'autres auront seulement besoin d'être tenus informés des progrès ou d'être impliqués à certains moments clés de la planification/exécution. Un plan d'action de parties prenantes est meilleur lorsqu'il est élaboré en collaboration directe avec ceux qui sont concernés. Une fois encore, un atelier participatif (ou des séries d'ateliers) est souvent le meilleur moyen de procéder.

III.5.2 Acceptabilité sociale de l'opération de restructuration

L'acceptabilité sociale traduit un jugement collectif à propos d'une politique ou d'un projet, dont il s'agit de comprendre les fondements et les facteurs d'influence. Si les préférences individuelles peuvent jouer un rôle dans la formation de ce jugement collectif, l'acceptabilité sociale est davantage une question de valeurs et de croyances partagées. L'acceptabilité sociale réfère à une évaluation collective plutôt qu'à des positionnements individuels, au sens où le jugement d'acceptabilité participe des dynamiques sociales susceptibles de le forger et de le transformer. Par ailleurs, ce jugement suppose un élément de comparaison entre le projet proposé et ses alternatives, d'où la définition suivante de l'acceptabilité sociale : « Assentiment de la population à un projet ou à une décision résultant du jugement collectif que ce projet ou cette décision est supérieur aux alternatives connues, incluant le statu quo ».

La population représentative du quartier Sisia est plutôt favorable à l'opération d'aménagement orchestrée dans l'ensemble des quartiers. Pour ce faire, diverse réunion avec les chefs de quartiers, de blocs, les élites et du président du comité de développement local sous la couverture des agents techniques de la Mairie de Bamenda III et ceux de la CUB. Un modèle d'évolution des rapports entre différents intervenants nous a permis de mieux faire appréhender l'opération de restructuration du quartier.

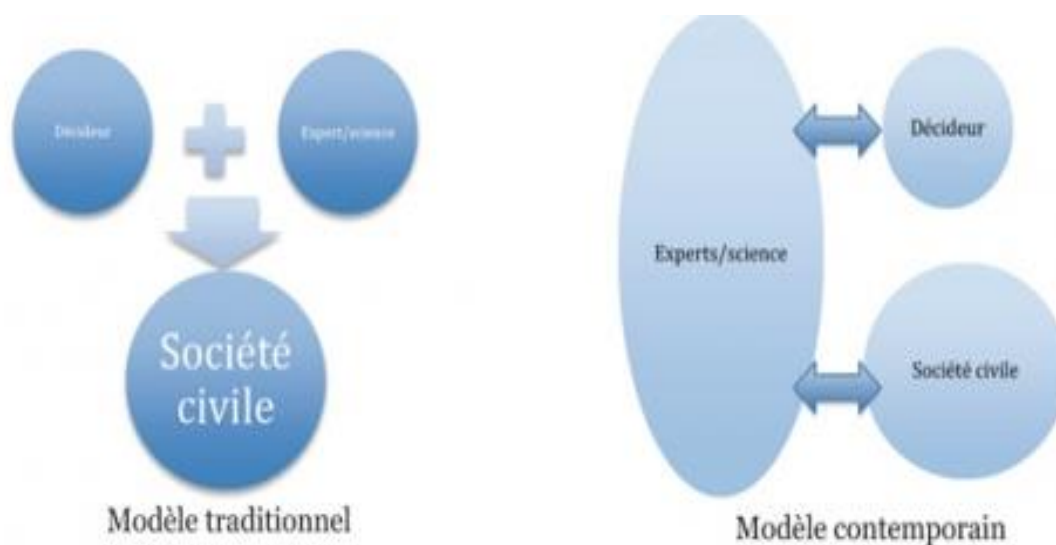
L'acceptabilité sociale de la restructuration du quartier Sisia est l'acceptation dudit projet par la majorité des citoyens, qu'ils soient concernés directement ou indirectement par les retombées et les impacts du projet.

la notion d'acceptabilité sociale est directement liée à la perception d'une menace éventuelle que le projet peut laisser planer sur la vie ou la qualité de vie d'un milieu, donc sur l'utilisation des biens et des activités humaines de ce milieu. Elle a consisté à « l'acceptation anticipée d'un risque à court et à long terme qui accompagne, soit le projet de restructuration, soit une situation donnée impactant indirectement ». Pour eux, une analyse coûts-bénéfices est généralement un préalable à l'évaluation du consentement à payer. Elle permet de trouver l'équilibre entre les craintes des uns et les bénéfices des autres.

Il existe nombreux indicateurs d'acceptabilité sociale. La définition de l'acceptabilité par les citoyens suppose :

- Le citoyen au cœur du développement
- Le large consensus
- L'accès à l'information
- La révision du modèle de développement des projets.

Figure 7 : Critères d'acceptabilité sociale



Ce modèle issu de l'ancrage social des théories scientifiques (van der Suifs et al. 2008, p. 265-273), a permis d'adopter communément, le plan de restructuration du quartier Sisia.

III.6 les coûts de mise en œuvre du cadre de gestion environnementale et sociale

Le coût de rédaction du PGES a été couvert par les équipes déjà allouées au projet et estimé à 200 heures (20 heures de visites sur site, 25 heures de discussion avec la population locale, 50 heures de recherche et de réaction, 25 heures de révision des versions initiales, 20 heures pour la consultation publique, 60 heures pour finaliser le document). Le coût de publication et de partage du document pour lequel des ressources internes au projet ont été utilisées a été estimé à 180 000FCFA.

Durant la mise en application, les sociétés de construction sépareront dans leurs proformas les coûts de mise en œuvre des sauvegardes, comme : l'installation des latrines temporaires, les équipements de protection, la signalisation, l'approvisionnement en eau, les couvertures pour les matériaux et les mesures des dépôts, et la gestion de déchets. Le coût total sera évalué sur la base des coûts de l'opération de restructuration.

De légers coûts additionnels seront appliqués pour assurer la prévention de l'érosion, la protection des zones à risque, comme notamment l'installation de structures pour réduire la propagation des sédiments dans les effluents liquides. Ils seront pris en charge par le Maître d'ouvrage directement. Ces coûts ainsi que les coûts d'installation des boîtes de collecte des eaux de ruissellement pour le suivi de la qualité d'eau, sont évalués à moins de 3 millions de FCFA. La somme finalement dépensée sera calculée et rapportée.

Les coûts liés aux sauvegardes seront aussi associés au temps nécessaire de ressources humaines pour assurer le contrôle. Le projet profitera de l'appui du personnel qualifié déjà supporté par le projet, ceci ne représentant donc aucun coût additionnel pour le projet. Le consultant évalue ceci à environ 5 heures par semaine pour le point focal environnemental, comprenant une visite de site de trois heures (avec l'accompagnement de personnel de projet) et deux heures de suivi/rapport. Les superviseurs de site seront aussi formés au contrôle environnemental et feront le 'suivi de chantier' quotidiennement soit approximativement 5 heures par semaine pour chacun d'entre eux. Le temps final passé pour les activités des sauvegardes et sa valeur, sera calculé et rapporté.

Les coûts des activités proposées seront inclus dans les coûts du projet. Ces activités concerneront :

- (i) les provisions pour les études d'EIE ;
- (ii) les formations des acteurs et la sensibilisation des populations ;
- (iii) la conception de manuels de bonnes pratiques ;
- (iv) la réhabilitation des carrières de matériaux de construction après exploitation ;
- (v) l'appui au suivi de la mise en œuvre par les services techniques locaux.

Le tableau 15 présente les coûts détaillés par activité programmée dans le plan de gestion environnementale et sociale.

Tableau N° 15 : Coûts détaillés par activités programmées

MESURES	IMPACTS NEGATIFS A ATTENUER	RESPONSABILITE	COUTS EN FCFA
Mesures techniques	<ul style="list-style-type: none"> - Abattage d'arbres - Poussières et gaz d'échappement - Dégradation des sols et des paysages - Pollutions et nuisances liées au transport des matériaux et à leur manipulation - Mauvais entretien des bâtiments 	Point Focal Environnement /	5 500 000
		Bureaux de contrôle / services techniques régionaux	20 000 000
		Bureaux d'études / Point focal / Consultants / Experts	30 000 000
		Entrepreneurs	8 000 000
		Entreprises locales	4 000 000
Formation des acteurs impliqués dans le contrôle au niveau local	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de sites occupés ou privés pour l'ouverture de carrière - Risques d'accidents (étudiants, ouvriers...) - Non-respect des normes / mauvaise qualité des ouvrages - Non-respect des manuels de procédures 	Consultants / Experts	11 000 000
Information et Sensibilisation des populations, des Comités de gestion	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution dans les établissements FTP (odeurs, insalubrité...) - Pollution des sols et des eaux / Maladies hydriques 	Point Focal Environnement	15 000 000
Soit 93.500.000 FCFA			

Source : Analyse du Consultant, Polygone Sarl

PARTIE II

PROPOSITION DE PROGRAMMES POUR LA RESTRUCTURATION

I/ PROGRAMME DE RECASEMENT DE LA POPULATION DEPLACEE

En réalité, le PR (Plan de Recasement) est un élément du PGES (Plan de Gestion Environnemental et Social). Mais son importance et sa délicatesse sont telles qu'il fait toujours l'objet d'un rapport distinct.

Les objectifs du plan de recasement

Tel qu'il ressort des documents du projet, « le but principal du Plan de recasement est de faire en sorte que les populations qui doivent quitter leur milieu de vie et perdre une partie de leurs biens, suite à la réalisation du projet d'aménagement de SISIA soient traitées d'une manière équitable et aient droit à leur part des retombées du projet ». Pour atteindre ce but, un certain nombre d'objectifs ont été assignés au Plan de recasement :

- Minimiser, dans la mesure du possible, le recasement involontaire et expropriation de terres, en étudiant les alternatives viables lors de la conception du projet ;
- S'assurer que les personnes affectées sont consultées et ont l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de recasement involontaire et de compensation ;
- Déterminer les indemnités en fonction des impacts subis, afin de s'assurer qu'aucune personne affectée par le projet ne soit pénalisée de façon disproportionnée ;
- Etablir un processus de compensation équitable, transparent, efficace et rassurant ;
- Assister les personnes affectées dans leurs efforts pour améliorer leurs moyens d'existence et leur niveau de vie, ou du moins à les rétablir, en termes réels, à leur niveau d'avant le déplacement ou à celui d'avant la mise en œuvre du projet, selon le cas le plus avantageux pour elles ;
- Concevoir et exécuter les activités de recasement involontaire et d'indemnisation en tant que programmes de développement durable, en fournissant suffisamment de ressources d'investissement pour que les personnes affectées par le projet aient l'opportunité d'en partager les bénéfices ;
- Accorder une attention spéciale aux besoins des personnes les plus vulnérables parmi les populations déplacées.

Pour la réussite du plan de recasement, les auteurs du rapport, se fondant sur l'expérience des bailleurs multilatéraux et citant le document de la BAD sur le déplacement involontaire des populations³,

³ Politique de la BAD en matière de déplacement involontaire des populations, 2003 : « (...) les programmes de déplacement involontaire de population ont réussi là où des solutions complétées ont été apportées aux questions de manque de terres ou d'abris, de chômage, de marginalisation, d'insécurité alimentaire et de perte de ressources de base

proposent une approche participative et inclusive consistant à faire participer les populations concernées aux différentes phases du projet en vue de permettre de cerner l'ensemble de leurs préoccupations tant en ce qui concerne les différents impacts qu'en ce qui concerne les solutions envisagées. En effet, le rapport du PR note trois différences majeures entre la législation camerounaise et les politiques de la Banque Mondiale. La principale différence se situe dans la définition des critères d'éligibilité et des catégories d'impact donnant droit à une indemnisation. La législation camerounaise ne considère que seules les personnes ayant des droits légaux sur les terres occupées soient éligibles à des indemnisations, même si dans la pratique, ce n'est pas toujours le cas. Les droits coutumiers sont pris en compte, les critères de la Banque Mondiale incluent toutes les personnes affectées par un projet, qu'elles soient déplacées ou non, pour être éligibles à une indemnisation pour la perte de leur habitat, de leurs biens ou de leurs sources de revenus.

I.1 Populations déplacées dans le cadre de l'élargissement des voies existantes

Dans le rapport de l'EIES, trois groupes de personnes ont été considérés comme pouvant être affectés par le projet :

- Individu affecté : un individu, homme ou femme, est affecté lorsqu'il subit la perte de biens, de terres ou de propriétés et/ou d'accès à des ressources naturelles et/ou économiques comme résultat du projet.
- Ménage affecté : un ménage⁴ est affecté si un ou plusieurs de ses membres est affecté par les activités du projet.
- Communauté affectée : une communauté est affectée si l'ensemble des personnes formant la communauté est affecté par les activités du projet, qu'il s'agisse de la perte de terres ou de ressources gérées par la communauté, ou une réduction d'accès à des infrastructures et services utilisés par la communauté.

Ainsi, dans la zone de SISIA les populations qui seront déplacées sont celles qui sont situées à proximité des voies existantes qui doivent être élargies pour désengorger le quartier. Les enquêtes de terrain nous ont révélées que la population déplacée dans le cadre de l'élargissement des voies existantes est répartie comme suit:

affectant à la fois les populations déplacées et les communautés d'accueil, ce qui a permis de réduire au minimum les conflits et de susciter un intérêt commun entre les parties prenantes

⁴ Le chef de ménage est la personne déclarée et reconnue comme tel par les autres membres du ménage. Il détient généralement l'autorité et le pouvoir économique. Il n'est pas forcément le plus âgé. Le célibataire vivant seul est un chef de ménage. Tous les chefs de ménage polygames dont les épouses vivent dans des concessions différentes, ont été recensés dans la concession ou ils se trouvaient lors du passage des enquêteurs. Dans ce cas, toute autre femme mariée (dans un régime polygamique) vivant dans une concession différente de celle où le mari a été recensé constitue un ménage distinct et a été recensé comme chef de ménage.

Tableau 1: Effectif des populations déplacées dans le cadre de l'élargissement des voies

Zones	Effectif
Sisia 1	46
Sisia 2	69
Sisia 3	23
Sisia 4	31
Total	169

Source : Analyse du consultant, 2017

En somme environ **169** ménages seront déplacés dans le cadre de l'élargissement des voies dans le processus de restructuration de Sisia. Néanmoins, cette population n'est pas considérée dans le processus de déguerpissement et de recasement sur le site de Mbung. En effet, la population affectée dans le cadre de l'élargissement des voies durant l'opération de restructuration du quartier Sisia va être relogée in-situ, soit sur le même site occupé par le ménage vu le degré de dommage, soit sur un site aménagé dans le quartier et viabilisé pour la circonstance.

I.2 populations déplacées dans le cadre de restructuration de la nouvelle voirie

Trois groupes de personnes dans le rapport de l'EIES ont été considérés comme pouvant être affectés par le projet à savoir l'individu affecté, le ménage affecté, et la communauté affectée.

Compte tenu de ce qui précède, les populations déplacées dans le cadre de la restructuration de la nouvelle voirie sont réparties ainsi qu'il suit :

Tableau 27: Effectif des populations déplacées dans le cadre de la restructuration de la nouvelle voirie

Zones	Effectif
Sisia 1	39
Sisia 2	11
Sisia 3	20
Sisia 4	65
Total	135

Source : Analyse du consultant, 2017

Ainsi, dans le cadre de la restructuration de la nouvelle voirie, un effectif de **135 ménages** sera déplacé dans le processus de restructuration du quartier Sisia.

I.3 Populations déplacées sur les zones à risque, les berges de cours d'eau et les zones de projets de construction

Par **définition**, une **zone à risque**, zone non aedificandi, ou zone non constructible est un lieu défini et délimité sur l'espace et dans lequel les sujets et/ou les produits sont particulièrement vulnérables aux particules viables ou inertes, mais aussi vulnérables à des risques naturels ou anthropiques. C'est une zone interdite de toute construction, car est susceptible de porter atteinte à la sécurité des populations.

Les zones de pentes, les berges des cours d'eau sont également risquées pour la population avec les montées des eaux, les courants marins et autres menaces impactant à la vie de la population. Les zones de construction sont susceptibles d'entraîner diverses formes de pollutions sur la vie de la population résidente.

Le rapport de l'EIES identifie trois groupes de personnes qui ont été considérés comme pouvant être affectés par le projet à savoir: l'individu affecté, le ménage affecté, et la communauté affectée.

Tableau 18: Effectif des populations déplacées sur les zones à risque, les berges de cours d'eau et les zones de projets de construction.

Zones	Effectif	
	Populations déplacées sur les zones à risque, et les zones de projets de construction	populations déguerpies sur les berges des cours d'eaux
Sisia 1	240	25
Sisia 2	87	99
Sisia 3	59	45
Sisia 4	105	55
Total	491	204
Totaux	715	

Source : Analyse du consultant, 2017

Dans le processus de restructuration du quartier Sisia, **715 personnes** seront déplacées sur les zones à risque, les berges de cours d'eau et les zones de projets de construction.

III/ PROGRAMME D'ELARGISSEMENT ET DE NORMALISATION DES VOIES EXISTANTES

L'extension du réseau viaire a pour objectif de désenclaver le quartier Sisia par rapport au reste de la ville de Bamenda en améliorant la circulation des biens et le développement de l'accessibilité aux parcelles. La volonté exprimée par les populations est ici de favoriser l'accès à leurs habitations. Ce besoin s'est durement fait ressentir ces dernières années, surtout en cas de sinistres (incendies, éboulement de terrain) ou d'urgence (évacuation). La voirie qui sera mise en place servira également

de support pour le développement des infrastructures telles que les réseaux d'eau potable, l'électricité et les canaux de drainage des eaux pluviales. Trois types de voiries sur lesquelles l'amélioration du réseau devrait se baser : **les voies principales** avec trottoirs, parking et caniveaux (emprise 12 m, avec une couche de roulement de 10 m) ; les voies primaires (emprise 12 m, avec une couche de roulement de 10 m); **les voies secondaires** (emprise de 10 m, avec une couche de roulement de 7 m) et **les voies tertiaires** (7 m d'emprise, avec une couche de roulement de 5 m).

II.1 La voirie urbaine de connexion de la zone d'étude

La voirie urbaine de connexion de la zone de Sisia prend en compte toutes les voies primaires, secondaires et tertiaires. Il s'agira spécifiquement d'une libération des emprises des voies et réseaux divers. Ceci dans le but de permettre la circulation entre les blocs et les parcelles et surtout un accès facile et aisé pour les habitants de Sisia. Qui pourront maintenant aller de up station pour Sisia 4 sans forcément passer par Nkwen.

II.1.1 Description des Interventions

L'option retenue pour la réalisation du réseau viaire est celle du désenclavement des blocs, les voies tertiaires et pistes piétonnes. Il totalise environ 4,6 km de voirie et le temps d'accès à la parcelle la plus éloignée est de 30 minutes. De même, 850 ménages seront touchés ou déplacés dans le cadre des travaux. Les populations préfèrent cette option. Elles jugent en effet préférable de perdre un nombre réduit de ménages en dépit de la taille du réseau à mettre sur pied, étant donné la contrainte du relogement des ménages déplacés à l'intérieur du quartier. Elles ont également opté pour une libération totale des emprises de voies retenues (soit environ 135), ce qui aura pour effet la transformation immédiate de l'image globale du quartier et l'amélioration instantanée de l'accessibilité.

- La voie principale (d'emprise moyenne actuelle de 12m) est la nationale n°4 qui vient de Mile 2 jusqu'au up-station et la nouvelle voie qui quitte de la PMI vers la station. Ces infrastructures doivent être prises en charge dans les Budgets d'Investissement Public (BIP) du MINH DU ou du MINTP, dans la mesure où leur élargissement permettra une fluidité du trafic à l'entrée de la ville.
- La voirie primaire englobe les voies (emprise moyenne actuelle 12m) de liaison inter-quartier. Ces infrastructures doivent être prises en charge dans les Budgets d'Investissement Public (BIP) du MINH DU ou du MINTP, dans la mesure où elles sont le prolongement dans la ville. Une liaison pourra ainsi être créée avec la Nationale au niveau du up-station.
- Les voiries secondaires (emprise moyenne actuelle 10m) seront donc celles sur lesquelles les interventions s'appesantiront. Elles seront réalisées au fur et à mesure à partir des négociations entre riverains d'un même bloc ou îlot.

- Actuellement les voies tertiaires sont inexistantes. La libération des voies tertiaires sera laissée à l'initiative des usagers de ces voies lors de la procédure d'indivision des flots fonciers à immatriculer, sous la supervision du comité de développement du quartier. Il s'agira spécifiquement pour la voirie secondaire d'une libération des emprises des voies et réseaux divers de 7 et 5 m selon le tracé défini par les populations lors de la projection sur le terrain.

II.2 La Catégorisation des voies.

Les catégories de voies prises en comptes ici sont :

- **La voie principale**

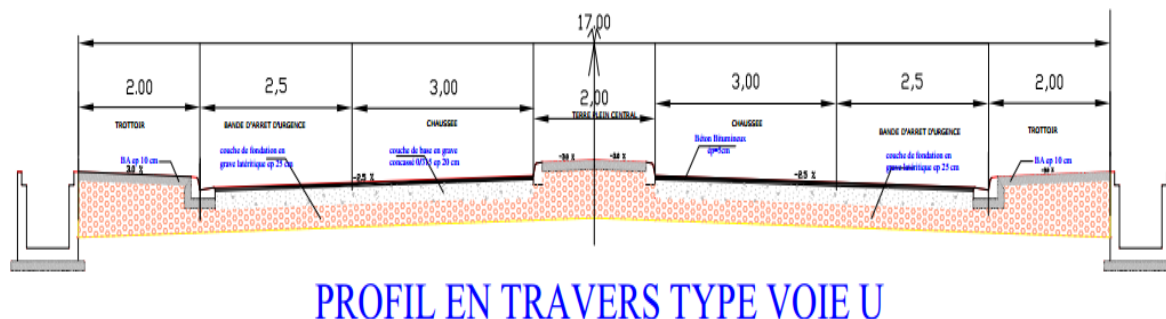


Figure 8 : Profil en travers d'une voie principale

- **La voirie primaire**

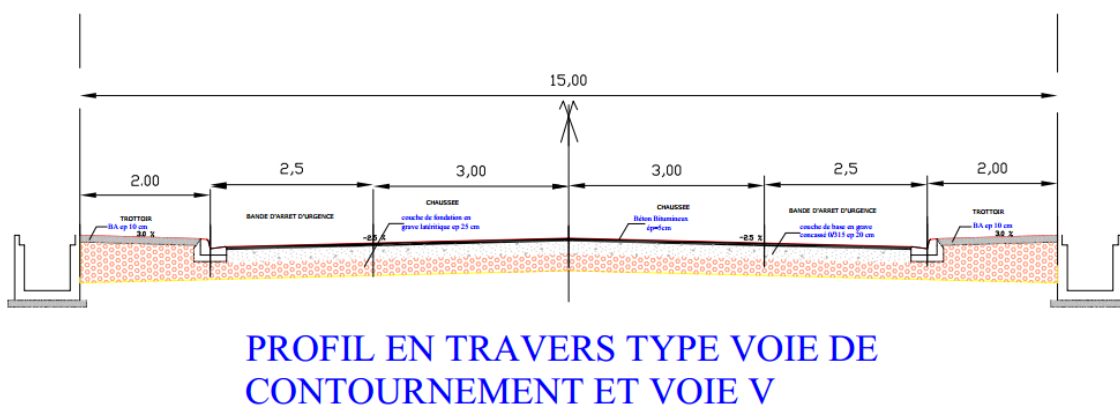


Figure 9 : Profil en travers d'une voie primaire

- La voirie secondaire

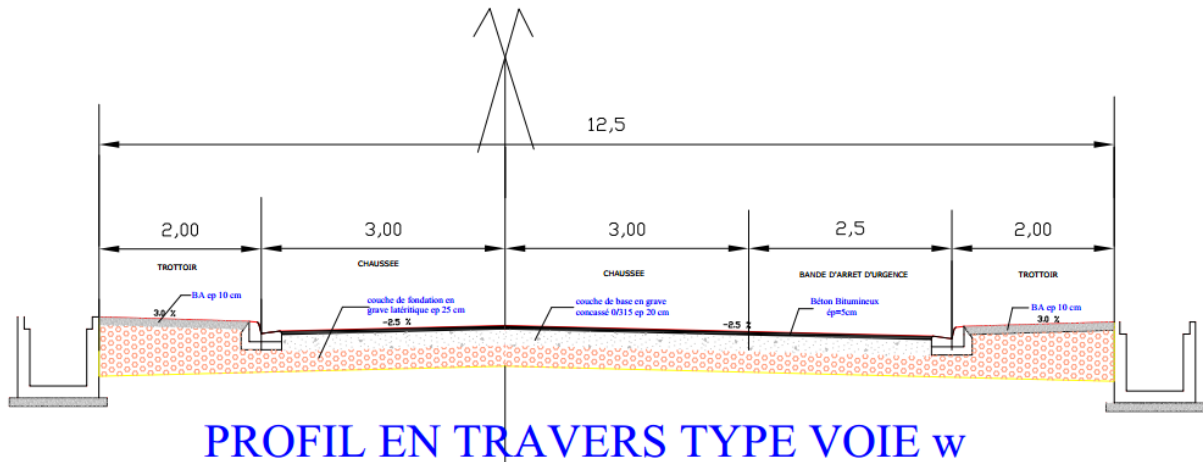


Figure 10 : Profil en travers d'une voie secondaire

- La voie tertiaire

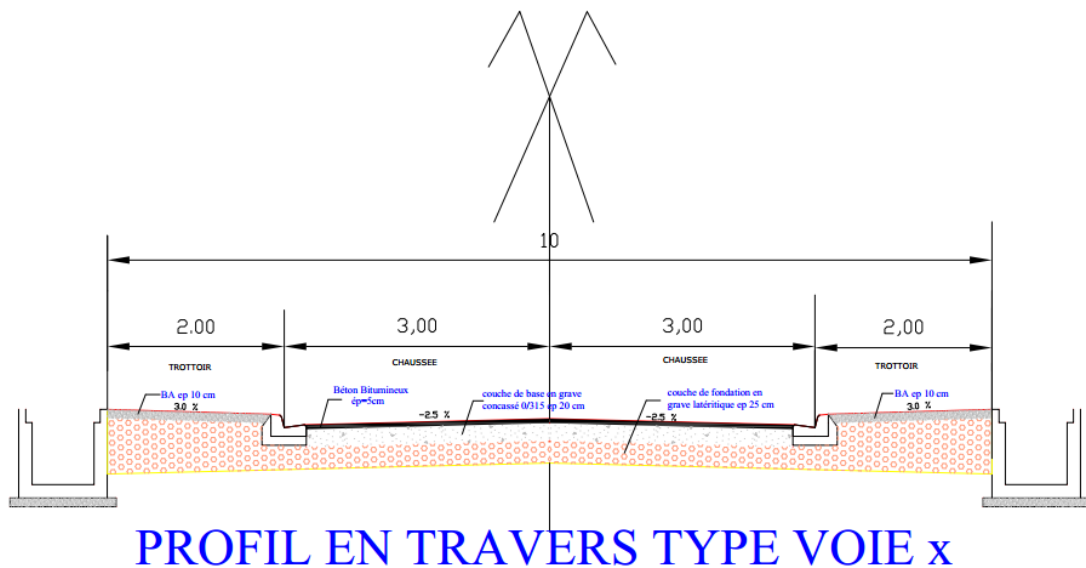


Figure 11 : Profil en travers d'une voie tertiaire

Nb : Les esquisses des différents profils sont représentées en annexe qu'il s'agisse des profils en travers ci-dessus, ou des profils en long pas représentés actuellement. En sus, les profils en long de par leur grand nombre, seront fournis dans un autre dossier à part entière à cause de leur grand nombre et de l'envergure de leur dimension.

II.3 Le drainage des eaux de surface

La réalisation des caniveaux maçonnés en forme de V se fera en bordure des différentes voies et exutoire sera en aval des cours d'eaux naturels ou des puisards aménagés. Les chaussées en pavés seront aménagées à proximité des zones marécageuses, afin de faciliter l'infiltration et résurgence des eaux.

Opportunités

L'extension du réseau de voirie permettra la desserte des équipements dans le quartier. C'est le support des différents services (eau, électricité). Le réseau de voirie hiérarchisé est un moyen efficace de raccordement du quartier au reste de la ville.

Risques

Le principal risque est lié à la prise en compte effective des ménages touchés lors des opérations de désenclavement. Pour cela, la mise en œuvre doit être participative et des mesures permettant de faciliter le relogement des populations doivent être prises avant d'engager les travaux.

Coûts

NB : Les coûts sont liés à la voirie car les ouvrages d'assainissement tels que les caniveaux sont liés aux coûts de la voirie.

III/ PROGRAMME DE CREATION DE LA NOUVELLE VOIRIE

Le programme de création des voies nouvelles prend en compte la voirie périphérique primaire à la zone d'étude, la voirie secondaire de liaison, la voirie tertiaire de distribution, les passages piétons d'alimentation et le système de drainage de la zone d'étude.

III.1 La voirie périphérique

La voirie périphérique ou primaire concerne l'ensemble de voies nouvelles qui quittent de la nationale N°4 ou d'une artère principale et desservent le quartier Sisia. Il s'agit de l'ensemble du maillage primaire de structuration de la zone d'étude auquel on ajoute les voies de contournement. La voirie périphérique créée ici concerne les voies Nord et sud de structuration du site. En effet, ces nouvelles voies traversent toute la zone d'étude de part et d'autre, c'est-à-dire l'ensemble des quatre quartiers composant Sisia. Cette voirie primaire est de 12 m d'emprise. Son linéaire total approximatif est de 3 km.

III.2 La voirie secondaire

La voirie secondaire à aménager sera constituée par l'ensemble de voie qui quitte de la voirie principale et se transforme en voie de desserte vers les artères majeures de la zone d'étude. Il s'agit de l'ensemble de voies de structuration et d'alimentation du quartier Sisia. Elle est de 10 m d'emprise dans sa totalité, et couvre un linéaire approximatif de 5,2 Kml. **La Voie de contre-allée** sera créée en marge de la voirie secondaire. La servitude de contre allée permet de faciliter la rupture de charge et de créer une liaison indirecte entre un axe majeur (principal) et un axe faible (secondaire).

III.3 La voirie tertiaire

La voirie tertiaire constitue tout type de voie qui quitte de la voirie secondaire pour desservir les différents blocs constituant les quartiers de Sisia. Ces axes nouveaux constituent l'ensemble de voies de liaison interne à la zone d'étude, à l'exception des pistes piétonnes. Ces voies sont de 7 m d'emprise.

III.4 Les passages piétons

Les pistes piétonnes représentent l'ensemble de voie de liaison interne à une zone ou un espace donné. Dans le quartier Sisia sur sa totalité, il sera créé des pistes piétonnes de part et d'autres afin de faciliter la liaison urbaine. Ces pistes sont de 2 m d'emprise.

III.5 le drainage des eaux de surface

Pour le réseau de drainage, des caniveaux seront construits le long de toutes les voies. Les chaussées seront aménagées de manière à permettre un écoulement aisé des eaux. Sur les voiries primaires et secondaires, les caniveaux seront en matériaux définitifs et couverts sur les artères principales, mais ouverts sur les artères secondaires. Ces caniveaux seront en forme de U ou V selon l'estimation du flux de résidus liquide à charrier ou de la pente. Pour les traversées des voiries, des dalots en béton armé ou des buses de diamètre suffisant seront nécessaires.

IV/ PROGRAMME D'ELECTRIFICATION DE LA ZONE D'ETUDE

IV-1 Objectif

L'état des lieux de l'accès aux services urbains de base a montré que le quartier Sisia est desservi en électricité mais l'éclairage public reste encore traditionnel avec des lampes devant les maisons d'habitation. Il s'agira dans cette opération de rapprocher les infrastructures d'accès à l'électricité des habitants et de faciliter leur raccordement aux réseaux. Il s'agira également de renforcer l'éclairage

public dans le quartier à travers la mise en place de lampadaires le long des voies secondaires existantes ou projetées et les points d'éclairage fixe à l'intérieur du quartier.

IV-2 Description des interventions

La demande actuelle en énergie électrique au sein du quartier Sisia est importante. De nombreux branchements électriques clandestins ont été enregistrés dans le quartier. L'extension des lignes d'ENEO aux zones encore non couvertes et la promotion des branchements individuels ont également été identifiées comme actions prioritaires, dans le souci de l'amélioration de la qualité de la fourniture électrique et de la lutte contre la prolifération des branchements illégaux. Dans l'optique d'un partenariat durable avec la Société d'électricité, les populations devront s'engager en faveur de l'identification et la dénonciation des pirates électriques.

IV.3 Eclairage public dans la zone d'étude

L'éclairage public est quasiment inexistant dans Sisia. Les populations sollicitent l'installation des lampadaires le long des voies à aménager. Ces mesures visent à accroître non seulement la sécurité, mais aussi à permettre le prolongement des activités marchandes et sociales la nuit tombée, dans un quartier situé en plein cœur de la ville de Bamenda et présentant d'importantes potentialités économiques. L'installation de l'éclairage public permettra également de désenclaver certaines zones du quartier qui ne bénéficient actuellement pas de l'accès à l'électricité.

Les populations ont identifié des points qu'ils jugeaient sensibles dans le quartier et après étude certains points ont été recalés. Vu les coupures que connaît la ville de Bamenda comme la majeure partie des villes camerounaises ainsi que l'épineux problème de baisse de tension, le choix ici porte sur les lampadaires solaires, car dans le quartier il en existe déjà quelques-uns, qui selon la population, sont bénéfiques pour leur sécurité. L'image ci-dessus nous donne exemple d'un lampadaire filmé dans le quartier.



Source : Polygone Sarl, 2017

Image 1: Lampadaire dans le quartier

Pour les modèles proposés nous avons choisis les meilleurs sur le marché grâce à leur robustesse, leur capacité de stockage, ainsi que la durée de vie et les caractéristiques sont listés ci-après :

- 1 module photovoltaïque de 140wp
- 1 luminaire LED de 20w
- 1 ou 2 batteries de 100 mAh avec un chargeur de 10A
- 1 boîte de protection et fusible
- 1 mât de 7 à 8 mètres.

Il est a noté qu'ici, le nombre de lampadaires actuel est d'environ 10 dans tout le quartier Sisia.

Opportunités

i. Electricité et Eclairage public

Ce type d'éclairage ne nécessite aucune contrainte d'exploitation, si ce n'est la nécessité de disposer d'une nacelle pour changer la batterie quand elle commence à donner des signes de fatigue. Compte tenu de leur hauteur et de leur inclinaison, les panneaux ne nécessitent aucune intervention car ils se nettoient eux même avec les eaux de pluie.

L'éclairage public permettra de prolonger les activités commerciales dans la nuit, ainsi qu'assurer la sécurité des populations riveraines.

Risques

ii. Eclairage public

La gestion des énergies renouvelables est une toute nouvelle science, le solaire qui n'en est pas exempt, souffre souvent d'un manque de personnes qualifiés dans l'installation ainsi que dans l'entretien. Ce qui en constitue le principal risque. Un autre risque peut être celui dû au vandalisme sur le matériel et à son vol, car toutefois ce sont des matériaux très sensibles.

Coûts

Tableau 19 : évaluation financière de la distribution d'électricité et de l'installation de l'éclairage public

Désignation	Coûts estimés HT
Les lampadaires solaires avec lampes LED	10 000 000
Plaider auprès du concessionnaire pour la réalisation des extensions des lignes et des branchements individuels	500 000
Total	1 500 000 FCFA

Source : Analyse du consultant, 2017

Les lampadaires solaires sont des équipements très robustes avec un entretien réduit au changement de batteries tous les 5 à 8 ans en fonction du rythme d'utilisation. Les lampes LED ont une durée de vie supérieure à 50 000 heures (plus de 10 années d'utilisation). Un personnel formé à la Communauté Urbaine pour la gestion des lampadaires assurera le suivi à distance du dispositif. Ce travail devrait lui prendre au maximum 1 heure par jour en temps réel. Il faudrait prévoir environ 5% du coût d'investissement par an pour le renouvellement des batteries.

V - PROGRAMME D'APPROVISIONNEMENT EN EAU DANS LA ZONE D'ETUDE

V-1 Objectif

Il s'agira dans cette opération de rapprocher les infrastructures d'accès à l'eau potable des habitants et de faciliter leur raccordement aux réseaux.

V- 2 Description des Interventions

L'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante est un facteur de développement socio-économique, de réduction des maladies d'ordre hydrique.

Il faut rappeler ici que le quartier Sisia n'est pas couvert par le réseau CDE en sa totalité et que les populations sont organisées en comité de développement et ont monté des mini réseaux d'approvisionnement en eau potable.

Ici on procèdera à une extension du réseau existant de la CDE, et du raccordement des populations au réseau de la CDE. Toutefois on procédera aussi à la création de 07 bornes fontaines additives à celles que les populations ont déjà créées, ainsi que celles proposées par ERA dans le cadre du PPAB. Le but ici est d'offrir une meilleure offre en eau à la population de Sisia. Les points de captage du réseau d'eau seront améliorés et ainsi augmenteront le débit à la borne fontaine. Il est a noté que l'écoulement se fera gravitairement ceci grâce à la topographie de Sisia qui nous offre ce type de pente.

Cartes des bornes fontaines proposées et existantes ainsi que les points de captage (confère annexe)

Exemple de dispositif technique retenu pour la borne fontaine.



Source : Analyse du consultant, 2017

Image 2: Principe de fonctionnement d'un point d'eau à eau

V-3 Opportunités

La sécurisation de l'approvisionnement par la mise en place d'un réservoir tampon pour le stockage de l'eau.

V-4 Risques

Les bornes fontaines nécessitent pour la réussite une bonne organisation sociale pour la gestion de l'ouvrage, mais aussi la sécurisation des recettes de vente d'eau.

V- 5 Coûts

Tableau 20 : Evaluation financière de l'amélioration de la distribution d'eau potable

Désignation	Coûts unitaires estimés HT	Nombre	Coûts totaux estimés HT
Dépenses investissements	250 000	7	1 750 000
Bornes fontaines			
Frais de branchement	–	–	30 000 000
Frais de modernisation des points de captage	800 000	6	42 000 000
Réalisation des extensions de réseaux et des branchements individuels (par le concessionnaire)	-	-	50 000 000
Total			123 750 000 FCFA

Source : Analyse du consultant, 2017

L'entretien des bornes fontaines qui est très important pour la durabilité du projet reviendra à la population de Sisia. Il est a noté, vu la bonne organisation sociale du quartier Sisia par un comité de développement des chefs de bloc, ainsi que des chefs de quartier. Cette organisation permettra de mobiliser les ressources comme elle le fait déjà pour la réalisation des infrastructures dans le quartier.



Source : Photo Consultant, Polygone Sarl, 2017

Image 3: séance de travail du comité de développement du quartier

VI/ PROGRAMME DE CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

VI- 1 Objectif

Les équipements collectifs sont généralement des lieux d'échange, de partage de mariage de la culture de brassage à l'intérieur d'un espace urbain. Ces équipements permettent souvent à la population de se sentir chez soi. En plus, ces équipements sont entre autre les écoles, les centres de santé, les espaces verts. On procédera à un renforcement des équipements dans le quartier pour veiller à cette cohésion sociale ainsi qu'éviter que les populations de Sisia se sentent marginaliser.

VI- 2 Description des Interventions

Un certain nombre d'actions ont ainsi été identifiées dans ce sens :

EDUCATION

- l'aménagement d'une école maternelle et primaire ;
- l'aménagement d'un lycée d'enseignement général et technique

SANTE

- Création et équipement d'un centre médical ;

AUTRES EQUIPEMENTS

- aménagement d'une aire de jeux de dimension réduite ;
- aménagement d'un poste de police ;
- Extension du marché actuel ;
- aménagement du site des chutes en vue de valoriser l'aspect touristique du quartier ;
- Une autre possibilité d'amélioration des activités génératrices de revenus sera mise en œuvre à travers le soutien aux petites activités économiques. Dans ce cadre, une synergie sera recherchée avec les programmes et les structures qui partagent les mêmes objectifs, à l'instar du Fonds National de l'Emploi qui a une agence à Bamenda et d'autres programmes de promotion des emplois jeunes.

Ces différentes actions sont d'autant plus significatives qu'elles visent, non seulement l'amélioration de l'environnement immédiat des habitants du bidonville, mais également des retombées positives pour l'ensemble de la ville de Bamenda.

VI – 3 Risques

La libération des emprises constituent un risque pour la spatialisation des investissements. Les acteurs privés et publics doivent être impliqués dans la réalisation des équipements.

VI- 4 Coûts

Tableau 21 : Coût de mise en œuvre des équipements et des activités

Désignation	Coûts estimés HT
l'aménagement d'une école maternelle et primaire ;	50 000 000
l'aménagement d'un lycée d'enseignement général et technique	200 000 000
Création et équipement d'un centre médical ;	25 000 000
aménagement d'une aire de jeux de dimension réduite	25 000 000
aménagement d'un poste de police ;	15 000 000
Extension du marché actuel ;	10 000 000
aménagement du site des chutes en vue de valoriser l'aspect touristique du quartier	10 000 000
Soutien aux petites activités	10 000 000
Total	345 000 000

Source : Analyse Consultant, Polygone Sarl, 2017

VII/ PROGRAMME D'ASSAINISSEMENT ET D'EMBELLISSEMENT DE LA ZONE

Le système d'assainissement dans la ville de Bamenda est encore traditionnel, vétuste et individuel. En effet, le concessionnaire HYSACAM n'est pas encore représenté au niveau de la communauté urbaine. De ce fait le système d'assainissement est plutôt assuré par la communauté urbaine (BCC) et des organisations locales, mais celles-ci peinent à être plus efficaces à cause de leurs moyens matériels, humains, techniques et financiers limités. C'est la raison pour laquelle, tout un programme doit être mis en place dans le quartier Sisia, afin de pallier à ce désagrément.

VII.1 Le système de collecte et d'évacuation des déchets solides

Le quartier Sisia présentant une certaine topographie, la gestion des déchets ici va se faire par apport volontaire. On procèdera à l'installation de plusieurs bacs à ordures dans le quartier le long des axes principaux ce qui permettra à la population d'y jeter leurs ordures ménagères et, la communauté urbaine de Bamenda viendra récupérer comme ce qui se fait d'accoutumée dans la ville de Bamenda. Ces bacs à ordures seront placés sur des plates-formes probablement aménagées pour leur accueillir.

(Positionnement des bacs à ordure dans Sisia annexe : Carte de gestion des ordures ménagères et de disposition des points électrique.

Tableau 22 : Coût de mise en œuvre du système de collecte des déchets solides

Désignation	Coûts estimés HT
Construction des plates-formes	20 000 000
Coûts des bacs à ordures	15 000 000
Total	35 000 000

Source : Analyse Consultant, Polygone Sarl, 2017

VII.2 Le système d'assainissement des logements (Habitations, commerces,)

L'assainissement, est un pilier pour avoir un environnement sain. Pour ce qui concerne les habitations et commerces, nous proposons ici des modèles de toilettes VIP qui ont déjà été expérimentés par ERA Cameroun dans le cadre du PPAB dans les quartiers Nkolbikok à Yaoundé. Ces modèles de toilettes sont des toilettes écologiques qui prennent moins d'espace car il suffit d'une superficie d'environ 2 à 3 m² pour la mise en place de ces toilettes qui permettront aux populations d'avoir un assainissement autonome et salubre.

Pour ce qui est des commerces, comme il est déjà fait sur le terrain, nous proposons des toilettes publiques comme il en existe déjà dans la ville, dans certains quartiers, comme à Mile 4.



Source : Photo Consultant, Polygone Sarl, 2017

Image 4: modèle de toilette VIP (fausse sèche)

Tableau 23 : Coûts construction des toilettes sèches

Désignation	Coûts estimés HT
Installer des latrines sèches pour les ménages	150 000 000
Sensibilisation communautaire sur les bonnes pratiques en hygiène	15 000 000
Installer des latrines sèches pour le marché et autres	10 000 000
Total	175 000 000

Source : Analyse Consultant, Polygone Sarl, 2017

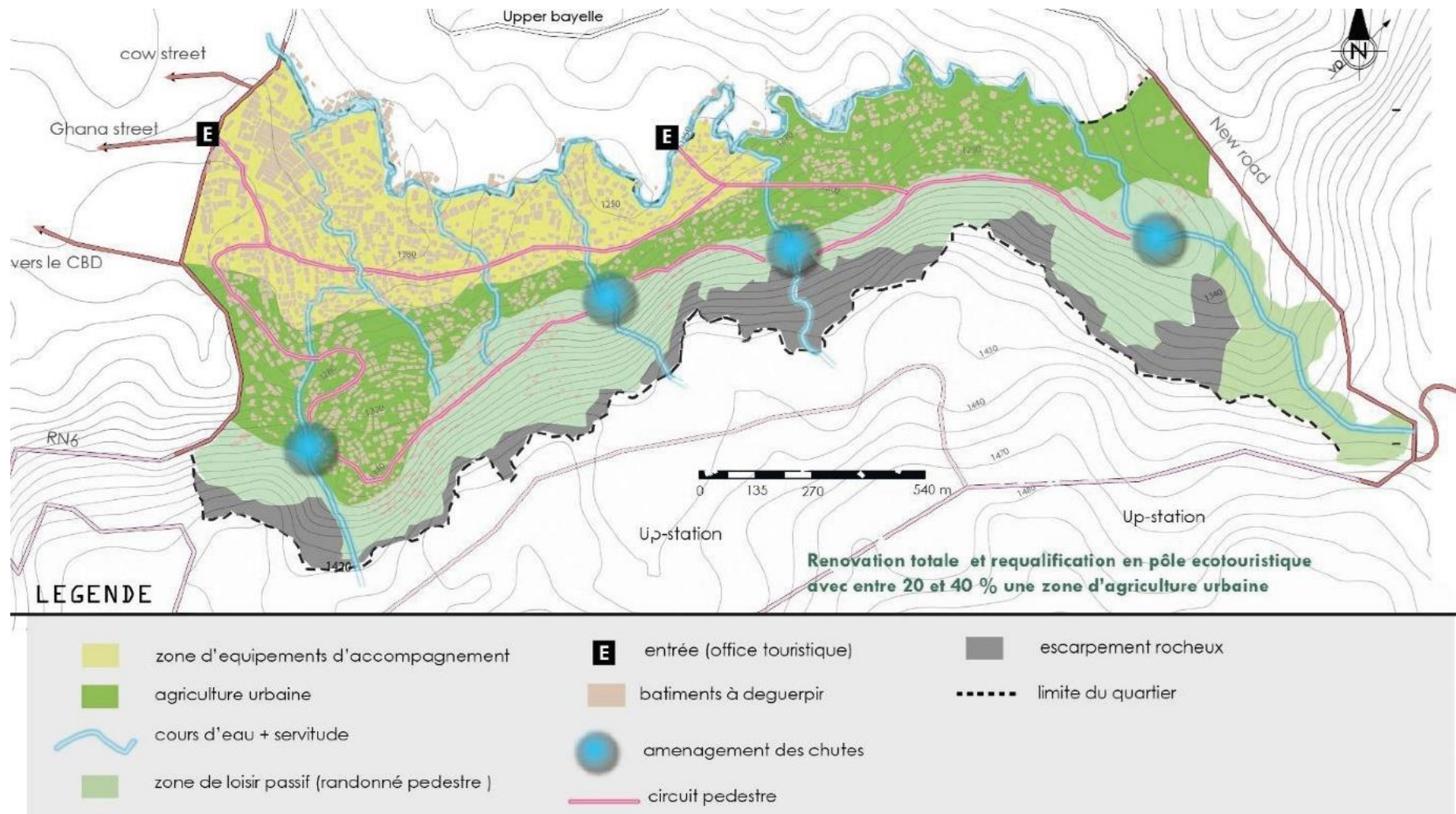
VII.3 L'aménagement des berges de cours d'eau et chutes

L'aménagement des berges des cours d'eau est structuré en plusieurs phases. On a entre autres : le nettoyage de ces cours d'eaux qui va ainsi augmenter la vitesse d'écoulement des eaux, car l'eau ne rencontrera plus d'obstacles sur son parcours. Le curage des fonds des cours d'eau pour libérer des sédiments qui y sont accumulés depuis des années. Enfin on aura le recalibrage des cours d'eaux suite à la libération des emprises qui nous permettra, de donner une section constante à l'aide des matériaux définitifs.

On procédera aussi à la construction des ponceaux pour un meilleur déplacement des populations d'une zone à l'autre, à la plantation des arbres tout au long des cours d'eaux pour donner une nouvelle image au quartier en créant ainsi des zones de micro climats et des espaces de loisirs.

Pour ce qui est des chutes, il sera question de les aménager en les rendant plus attrayantes offrant ainsi un lieu de repos et de loisirs pour les populations de Sisia en particulier et celles de Bamenda en général. Des activités s'y dérouleront et créeront ainsi des revenus pour les populations et particulièrement les jeunes en manque d'emplois.

Image 5: les différentes chutes et cours d'eau dans le quartier Sisia



Source : Polygone Sarl, 2017

Tableau 24 : Coûts des opérations d'aménagements des berges des cours d'eaux et des chutes

Désignation	Coûts estimés HT
Aménagement de l'espace vert le long des cours d'eau	80 000 000
Aménagement des espaces des chutes	50 000 000
Total	130 000 000

Source : Analyse Consultant, Polygone Sarl, 2017

VII.5 L'aménagement des talus

Il consiste au reboisement de ces zones par des eucalyptus et à faire des murs de soutènement qui permettront ainsi d'éviter les éboulements de terre ainsi que la chute des rochers sur des maisons se situant sur les flancs de la montagne. Il présente comme atouts, l'embellissement du paysage du quartier ainsi que des aménagements verts sur le talus. Avant le reboisement, des opérations de reprofilage des talus seront effectuées.

Tableau-25: Coûts des opérations d'aménagement de talus

Désignation	Coûts estimés HT
reprofilages	20 000 000
Constructions des murs de soutènements	15 000 000
Aménagements paysager	5 000 000
Total	65 000 000

Source : Analyse Consultant, Polygone Sarl, 2017

VII.6 L'aménagement des parkings et aires de stationnement

Dans le quartier Sisia, la topographie rend la réalisation des routes de désenclavement de certains quartiers particulièrement difficile, une solution a été proposé, celle des parkings dans le quartier. Ces parkings et aires de stationnement seront aménagés au niveau où les routes d'accès prendront fin, généralement aux pieds des pentes abruptes, ou des culs de sac.

Ces parkings qui seront d'environ trois types (03) dans le quartier encourageront aussi les populations à la marche à pieds des lieux de stationnement de leurs véhicules jusqu'aux domiciles ainsi qu'à une mobilité douce. Entrant ainsi dans les Objectifs du Développement Durable (ODD).

Tableau 26: coûts des opérations de construction des aires de stationnements et parkings

Désignation	Coûts estimés HT
Constructions des parkings et aires de stationnements	20 000 000
Total	20 000 000

Source : Photo Consultant, Polygone Sarl, 2017

VII.7 Le drainage des eaux de surface

Le drainage des eaux de surface se feront par les caniveaux installés tout au long des voies qui permettront d'évacuer les eaux vers l'exutoire de la zone qui se trouve plus au sud du quartier Sisia.

VIII. COÛT GLOBAL DES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION.

Tableau 27: Coûts globaux des différentes opérations d'aménagements proposées

Désignation	coûts
Electricité et Eclairage public	15 000 000
Programme d'approvisionnement en eau dans la zone d'étude	129 000 000
Coût de mise en œuvre des équipements et des activités	345 000 000
Système de collecte et d'évacuation des déchets solides	35 000 000
Coûts construction des toilettes sèches	175 000 000
Coûts des opérations d'aménagements des berges des cours d'eaux et des chutes	130 000 000
Coûts des opérations d'aménagement de talus	65 000 000
Coûts des opérations de construction des aires de stationnements et parkings	20 000 000
TOTAL	489 000 000

Source : Analyse Consultant, Polygone Sarl, 2017

BIBLIOGRAPHY

• PUBLICATIONS

- « Étalement urbain et changements climatiques », Réseau Action Climat-France, juillet 2011
- Belaadi Brahim, Le Bidonville : Histoire d'un concept pg 6.
- Chaline Claude, (1987), La Havane : urbanisme de rupture ou de rattrapage ? In: Annales de Géographie. 1987, t. 96, n°534. pp. 171-185.

• OUVRAGES

- Approches suivies au Burkina, Djibouti et Haïti « de Guillaume Josse et Pierre-Alain Pacaud «Améliorer les quartiers précaires » ;
- BATISU SARL (2012) : PLAN DIRECTEUR D'URBANISME (PDU) de la ville de Kumba. 200 p.
- Document de stratégie de développement du secteur urbain au Cameroun, annexe 1, BREIT Consulting, 2005
- ECAM, Conditions de vie des populations et profil de pauvreté au Cameroun en 2007
- Elaboration d'une grille nationale des équipements urbains au Cameroun (TOME 1)
- INS (2007). Troisième Enquête Camerounaise auprès des Ménages (ECAM3). Rapport d'études sur le profil et les déterminants de la pauvreté au Cameroun entre 2001 et 2007
- L'étude d'identification des quartiers sous-structurés de la ville de Yaoundé, 2013
- Le Programme National des Nations unies pour les Etablissements Humains, (2007), Le profil urbain National du Cameroun, Nairobi, ONU-HABITAT, 41p.
- Elaboration de la stratégie d'amélioration des bidonvilles au Cameroun, Phase 1 : Identification du stock des bidonvilles dans les 14 Communautés urbaines du Cameroun, Diagnostic. IEA/KAS, 2015 ;
- NATIONS UNIES (2010), Rapport, Objectifs du millénaire pour le développement : rapport 80p.
- Rapport de présentation du 3ème recensement de la population, 2010.
- RAPPORTS CAVIE. (2002). Enquête sur le Cadre de VIE des populations de Yaoundé et Douala
- SORTIR DES BIDONVILLES - "Un enjeu mondial à l'horizon 2020" - Rapport de la conférence-Conférence Internationale Rabat - Maroc, 26-29 Novembre 2012, pp 2 & 3
- The challenge of slums, 2003 UN-Habitat;
- Participatory slum upgrading programme Bamenda city: Sisia quarter-nkwen Bamenda III subdivision, ERA-Cameroon, Tom 1, 2, 3, 4 and 5. 2014;
- A new strategy of sustainable neighborhood planning : Five principles, UN-Habitat, Discussion note 3, Urban planning, 2017;

- 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. Yamoussoukro - Ingénieur des techniques en bâtiment et urbanisme 2010)

- **DOCUMENTS EXPLOITES DANS LA COMMUNE DE BAMENDA**

- MINH DU, Elaboration du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de la ville de Bamenda et des Plans d'Occupation des Sols (POS) des communes d'arrondissement de Bamenda 1, 2 et 3 Janvier 2015.

ANNEXES

Annexe 1. Thème de références de la missions

Cette partie de l'étude qui ne concerne que les quartiers ciblés vise à déterminer des programmes d'interventions assortis des modalités techniques, institutionnelles, financières, sociales et environnementales de leur mise en œuvre, à partir d'une analyse qui donnera une part importante à l'impact économique, financier, social et environnemental.

a) Faisabilité technique et financière

Le Consultant étudiera la faisabilité technique et financière des opérations d'aménagement de parcelles destinées, à l'apport d'un ou des équipement(s) en même d'enclenche le processus endogène de développement du quartier, au développement d'opérations immobilières de standing à usage de bureaux, de commerces ou de logement de standing et social :

- i) avec recasement total des populations sur le même site notamment à travers, la mise en valeur des parties inconstructibles et impropres à l'habitat, la densification par la hauteur et la promotion de la copropriété ;
- ii) le cas échéant, pour le recasement de celles qui pourraient ne pas être préservées sur ces sites.

Il partira des coûts moyens issus des opérations pertinentes (à justifier) pour définir des programmes (nature et coûts). Sur la base des données du marché, il effectuera, pour chaque quartier, une analyse financière permettant d'en établir la rentabilité (marge brute, rentabilité interne, etc.).

Le Consultant envisagera autant que possible la possibilité de favoriser le développement du logement social pour favoriser la mixité social avec des facilités que pourrait accorder l'Etat à aux promoteurs immobiliers, et dont les détails seront présentés par le Consultant, tirées des informations disponibles à l'Agence de promotion de l'Investissement et du cadre législatif et réglementaire en vigueur.

Les propositions du programme d'intervention prioritaire tiendront compte des facilités (documentées) liées à la création sur le même site des parcelles de recasement temporaire et à la libération des emprises pour la mise en œuvre des travaux.

b) Cadre institutionnel et réglementaire

Le Consultant proposera les modalités institutionnelles et réglementaires de réalisation de ces opérations : les dispositions réglementaires à respecter (DUP, GIFU, Copropriété, droit de préemption, etc.), nature des opérateurs potentiels, éléments du cahier de charges, rôles et/ou contributions éventuelles des pouvoirs publics (CUB, MINHDU, MINDCAF, MINEE, MINEPDED, MINATD,...), etc. les possibilités offertes par le Partenariat-Public-Privé seront également explorées à travers l'appui des banques et l'encadrement technique du Conseil d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat (CARPA).

c) Aspects environnementaux et sociaux

Le Consultant définira un document cadre de gestion environnemental et social à respecter lors de la mise en œuvre du projet, suivant les directives en vigueur. Le canevas à suivre prendra en compte : (i) la description du projet et des sous-projets, le cadre institutionnel et réglementaire applicable en matière de gestion de l'environnement, (ii) les conditions biophysiques de l'état initial , (iii) identification, évaluation et analyse des impacts, (iv) les mesures d'atténuation des impacts négatifs et de bonification des impacts positifs, (v) un plan de consultation public avec une analyse de l'acceptabilité sociale de la restructuration/rénovation urbaine et (vi) les coûts de mise en œuvre du cadre de gestion environnementale et sociale.

Ce volet dont les estimations seront présentées, fera l'objet de consultations publiques au sein desdits quartiers, dans des locaux négociés par le Consultant et mis à disposition par les chefs de quartiers, ou à défaut dans les locaux de la Commune d'Arrondissement concernée. Le Consultant sera introduit par le représentant du Maitre d'Ouvrage, qui donnera lecture de l'ordre de service de démarrer les prestations. Le Consultant procédera alors aux entretiens nécessaires pour informer, éduquer et communiquer avec les populations concernées sur les enjeux du développement de la ville et de mise en œuvre des documents de planification urbaine, mais aussi sur la prise en compte des préoccupations des populations notamment sur élément nouveaux du projet comme la copropriété dans la limite de ce que prévoit la réglementation en vigueur et du lobbying en faveur des couches vulnérables.

Les populations seront également entretenues sur leur rôle, notamment la possibilité d'être regroupées en groupements d'Initiatives foncière, de promotion de la copropriété pour faciliter le relogement sur place, de la nécessité d'être conciliant en cédant des parties de leur propriété pour aspirer à un mieux-être dans un cadre de vie régularisé, des possibilités offertes par la vente des terrains viabilisés, etc., en fonction des contraintes des cahiers de charge qui seront validés.

A cet effet, des accompagnateurs sociaux seront mobilisés à la charge du consultant, de même que les services sociaux des municipalités concernées (CUB et communes d'arrondissement) et du MINHDU seront associés dans le but de leur renforcement de capacités (learning by doing). Ces activités seront menées en parallèle avec les études techniques et devront rigoureusement être planifiées pour éviter des dérapages au niveau du calendrier.

Le Consultant proposera des critères en vue d'une indemnisation, un relogement sur place ou en périphérie (à Bafoussam) ou dans les communes voisines, en nature et/ou espèce en accord avec la réglementation en vigueur et des propositions de gestion sociale de ce projet.

L'étude proposera des mesures, devant permettre la sécurisation foncière par la régularisation, de recasement des populations déplacées, d'indemnisation pécuniaire ou en nature des propriétaires fonciers au regard des lois et règlements en vigueur au Cameroun.

En option, en vue de permettre aux décideurs de disposer d'éléments nécessaires pour intégrer le volet social, une attention particulière sera toutefois accordée à deux points clés :

- la prise en compte de l'ensemble des personnes affectées, quel que soit leur statut d'occupation ;
- le souci de la prévention, en ce sens que les populations déguerpies ne doivent pas se trouver dans une situation où elles seraient obligées de reproduire ailleurs le même schéma de précarité.

La possibilité de relogement sur site (prioritairement) ou de recasement en périphérie de la ville ou dans les communes voisines seront étudiées, et les mesures de compensation/accompagnement présentées.

d) Proposition de programmes

A la suite des éléments ci-dessus, le Consultant proposera des programmes d'intervention (nature, modalités de mise en œuvre, calendrier, etc.). Les critères d'analyse et de sélection des opérations seront proposés et validés par l'Administration. Ils pourront s'appuyer sur les centres d'intérêt ci-après :

- La rentabilité financière des opérations ;
- La rentabilité économique pour la ville ;
- La rentabilité sociale ;
- La proximité d'autres opérations envisagées ou en cours dans le cadre de divers projets (voiries de désenclavement des quartiers ou autres voiries en cours de réhabilitation, projet d'assainissement etc.) ;
- La densité et le statut d'occupation au sol ;
- Le niveau de vie (niveau de pauvreté)/accessibilité aux services urbains de base.
- L'évaluation de l'intérêt économique des opérations envisagées portera sur :
- L'analyse coûts / avantages des investissements par rapport à une situation de référence sans projet ;
- L'estimation des indicateurs économiques pertinents (taux de rentabilité interne, la comparaison des coûts de viabilisation, expropriation et recasement avec les recettes liées à la vente des terrains, la contribution des bénéficiaires, etc.) Et tiendront également l'existence d'opérations clairement identifiées et projetées dans lesdits quartiers.

Annexe 2 : Rapport de mission pour la consultation publique

Dans le cadre du projet relatif à l'étude de restructuration / rénovation des quartiers sous-structurés dans la communauté urbaine de Bamenda en général et dans le quartier Sisia en particulier, nous avons eu une descente sur le terrain durant 3 jours. Cette réunion s'inscrit dans la mission 3 portant sur l'étude de faisabilité technique financière, institutionnelle environnementale et sociale du quartier SISIA.

Au préalable une prise de contact a été organisée avec les différents acteurs impliqués dans le projet à savoir les différents points focaux de la commune d'arrondissement de Bamenda 3 (CAB 3) ; Communauté Urbaine de Bamenda le délégué régional du MINHDU, l'association des résidents et les autorités traditionnelles.

L'objectif de cette rencontre était d'informer les différents acteurs sur le contenu de la réunion et sur les attentes du projet vis-à-vis de tout un chacun.

Le présent rapport fera état de cette prise de contact tel qu'il suit :

I. PRESENTATION DE LA PRISE DE CONTACT AVEC LES DIFFERENTS ACTEURS

La prise de contact s'est faite dans un premier temps par une présentation de l'équipe de projet chargée de la réalisation de l'étude et dans un second temps par une présentation du plan de travail durant notre séjour à Bamenda. Ce plan portera spécifiquement sur une revue des opérations d'aménagement et l'évaluation de la faisabilité de ces opérations tout en relevant les difficultés liées à leur réalisation mais également des pistes de solutions. Par ailleurs, l'équipe a sollicité certains documents tels que les comptes administratifs de la commune d'arrondissement de Bamenda 3 et communauté urbaine qui permettraient de connaître les capacités de ces derniers à financer certains projets.



Image 6 : Séance de travail avec les populations



Image 7: Séance de travail avec les populations (suite)

II. ECHANGES

Bien que tous les acteurs aient promis d'honorer de leurs présences, ils ont fait part de certaines craintes pouvant constituer des blocages à l'évolution du projet.

Les autorités traditionnelles ont tout d'abord relevé l'absence de coordination des priorités du projet. De ce fait, la population ressent que leurs besoins ne sont pas pris en compte par la commune et par le MINH DU initiateur du projet. Cette situation crée un scepticisme vis-à-vis du projet qui pourrait conduire à une paralysie générale et des potentiels soulèvements populaires tels que évoqués par le chef de quartier.

Il serait donc important selon le chef de quartier, que les initiateurs du projet s'impliquent d'avantage par le biais d'une intervention afin de rassurer les populations, mais également de faciliter l'avancée du projet.

Par ailleurs, il a demandé qu'on leur fasse parvenir le chronogramme des activités à mener au moins dans les délais mensuels, ceci pour faciliter leur mobilisation.

Avec lui nous avons trouvé un consensus, ce qui nous a permis de savoir que d'autre fois, il sera favorable pour tout autre atelier ou n'importe quelle tâche.

Le maire, tout en réitérant sa volonté pour la réussite du projet, a promis mettre à la disposition de l'équipe certains comptes administratifs de la commune et le projet en vue d'être réalisé à SISIA.

Les populations qui ont fait des recommandations sont celles qui veulent voir les projets palpables et nous voir sur le terrain dans les brefs délais pour leur présenter le projet de manière continue.

D'où la nécessité d'une descente sur le terrain pour leur présenter les modèles d'aménagement proposés pour tout le quartier et ainsi que les projets prioritaires.

III. DIFFICULTES RENCONTREES

La principale difficulté rencontrée a été le temps très court pour rencontrer certains acteurs et les tensions qui sont dans la ville actuellement. Ce climat de tension a commencé au début de la séance de travail mais par la grâce du chef du comité de développement et aussi de quelques participants l'atmosphère s'est détendue.

D'autres difficultés ont été rencontrées. Il s'agit notamment de l'indisponibilité de certains membres du comité de développement dont la cause principale est la perte d'intérêt et de motivation pour le projet. Vu le temps mis entre la dernière descente sur le terrain et aujourd'hui qui date de plus de 6 mois.

D'ailleurs, tous les acteurs pensent qu'ils devraient être motivés financièrement pour une potentielle participation dans le projet. Par ailleurs ; les intempéries pourraient freiner l'évolution des activités à mener. De ce qui est des objectifs du voyage, ils ont été atteints.

IV. OBJECTIFS ATTEINTS

1. Jour 0

- Voyage aller pour Bamenda.

2. Jour 1

- Rencontre avec le président du comité de développement de Sisia pour organisation de la mission ;
- Rencontre avec le maire (remise du rapport 1, collecte des données relatives à la mission 3, demande de la présence des techniciens de la mairie sur le site.) ;
- Reconnaissance du site par les experts.

3. Jour 2

- Réunion avec la population de Sisia ;
- Rencontre avec le Délégué Régional du MINHDU et remise du rapport 1
- Sélection de l'équipe de repérage des points d'eau supplémentaires.

4. Jour 3

- Descente sur le site pour repérage ;
- Voyage retour pour Yaoundé

NAMES	Cell	11.01.2017	Sign	Quater
1 YANGET Thomas	677 84 75 12			Sisia 2
2 Nshom Jones . p	677 35 93 11			Sisia
3 Asangong Martin	67 28 68 56 6			Sisia
4 Asege Bonifac				
5 TANTO JOPER	675386238			Sisia I
6 Lum DOMINICA	677839414			
7 Nkobo gwendouille	678490762			Sisia II
8 Taku Anna	672309120			Sisia I
9 NIEBA emmanuel	676857990			Sisia II
10 Mondung Jonathan	674786877			Sisia II
11 Fungwe Frida	677386969			Sisia III
12 TANTOH ROSE	677587059			Sisia III
13 ROSE NDIKUM	675009205			Sisia III
14 Kamankang Robinson	677220292			Sisia II
15 AJUMESI JOSEPH	676248441			Sisia II
16 TIAYO FAUSTIN	677677030			Sisia III
17 DJIMELI JEAN HILAIRE	677511487			Sisia I
18 Grace NKWO Longla	679034505			Sisia II
19 Woubeng TIMOTHEE LAOR	674 518 881			Sisia I
20 MINYEMECK Christian	697 36 04 92			POLYGONE
	677 56 49 69			POLYGONE

Image 8 : Liste de présence des participants

Annexe 3 : Propriétaires impactés dans l'opération de restructuration du quartier Sisia et surfaces affectées

Tableau 1 : Nombre de logements affectés par sous quartier à Sisia

Nombre de logement affectés	Division/Secteur/logements			
	Sisia 1	Sisia 2	Sisia 3	Sisia 4
200	95	27	20	58
400	100	100	50	150
250	100	30	08	112
850	295	157	78	320

Source : Polygone Sarl, 2017

NB : Le tableau suivant fait une synthèse des différents ménages affectés par l'opération d'expropriation et d'éviction du quartier Sisia Durant la restructuration progressive dudit quartier précaire. Une analyse détaillée des logements impactés et de leur surface d'origine a été faite au début des travaux par une équipe d'experts pluridisciplinaire composée d'un expert foncier, un urbaniste et de deux ingénieurs sociaux. Cette équipe était accompagnée d'une pluralité d'enquêteurs servant d'appui. Ces données additionnelles avaient pour but de confirmer les informations recueillies Durant la phase d'enquête ménage effectuée en 2015.

Table 2 : Total de surface de logements affectées dans Sisia I, II III & IV

Surface Area of Sisia 1 (m ²)	Surface Area of Sisia 2 (m ²)	Surface Area of Sisia 3 (m ²)	Surface Area of Sisia 4 (m ²)
104	137	30	57
32	135	34	41
182	234	295	303
38	232	35	639
47	62	43	85
97	68	91	175
648	73	57	91
70	55	205	57
76	22	221	15
75	66	174	319
185	111	10	119
133	62	47	1705
409	54	181	99
38	259	145	139

757	478	105	55
146	62	62	155
517	10	398	56
62	240	44	93
166	91	108	114
16	33	130	33
28	69	145	81
126	33	136	217
299	91	96	242
94	72	22	163
20	53		81
75	331		188
60	36		243
23	80		52
16	89		174
172	76		92
52	243		42
305	66		72
35	82		28
258	35		143
41	28		118
247	49		148
60	61		160
141	69		92
123			107
50			135
32			137
41			52
55			66
96			42
304			50
169			69
70			104
20			87
643			51
94			157
141			67
50			116
7738	4047	2814	7926
10059.4	5261.1	3658.2	10303.8

Source : Polygone Sarl, 2017

Résumé des données recueillies

Nombre de logements susceptibles d'être exproprié dans le quartier Sisia

Sisia 1=295 logements

Sisia 2=157 logements

Sisia 3=78 logements

Sisia 4=320 logements

Total= 850 logements

Surface totale susceptible d'être récupérée après démolition des logements affectés

Sisia 1= 10059.4 m²

Sisia 2= 5261.1 m²

Sisia 3= 3658.2 m²

Sisia 4= 10303.8 m²

Total= 29282.2 m²

Annexe 4 : Plans cartographiques

Carte de la voirie projetée

Carte du plan de drainage des eaux

*Carte des bâtiments affectés par le projet de restructuration progressive de
Sisia*

Carte du réseau électrique et de gestion des déchets

Carte des équipements projetés

Carte d'alimentation en eau dans la zone

Carte des zones à risque

Carte du cadre bâtis