

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE LA ZONE DE NKOLBIKOK.....	5
I.1. PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE.....	6
I.2. SITE NATUREL.....	6
I.2.1. Le Relief.....	6
I.2.2. Le climat.....	6
I.2.3. L'Hydrographie.....	6
I.2.4. La végétation.....	7
I.2.5. Dans le domaine de la population.....	7
I.3. SITE CREE.....	7
I.3.1. Le foncier.....	7
I.3.2. Les tissus existants et le logement.....	12
I.3.3. Les équipements socio-collectifs.....	12
I.3.4. L'environnement.....	13
I.3.5. Dans le domaine des activités économiques.....	13
I.3.6. Synthèse des atouts et contraintes de la zone d'étude.....	13
II. LES PRINCIPAUX PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE NKOLBIKOK.....	14
III. MOBILISATION DES RESSOURCES ET FINANCEMENT ENVISAGE.....	22
III.1. LES PARTIES PRENANTES.....	23
III.1.1. Au niveau international.....	23
III.1.2. Au niveau national.....	24
III.2. LES SOURCES DE FINANCEMENT.....	24
III.2.1. Financement direct des bénéficiaires (Populations).....	24
III.2.2. Financement de l'Etat.....	25
III.2.3. Financement des Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD).....	28
III.2.4. Les établissements publics d'aménagement et les organismes parapublics.....	30
III.2.5. Financement des structures de fourniture de service.....	35
III.2.6. Le financement par les partenaires au développement.....	36

III.3. STRATEGIE DE MOBILISATION DES RESSOURCES EN VUE DE LA MISE EN OEUVRE DE LA RESTRUCTURATION/RENOVATION DANS LA ZONE DE NKOLBIKOK	38
IV. OUTILS DE MARKETING EN VUE DE LA RECHERCHE DE FINANCEMENT ..	43
IV.1. OUTILS ET TECHNIQUES DE MARKETING	44
IV.2. FICHES DE PROJETS DETAILLEES ET SIMPLIFIEES ET METHODOLOGIES ADOPTES POUR LA RECHERCHE DES FINANCEMENTS	45
IV.2.1. Fiches de projets détaillées et simplifiées	45
IV.2.2. Voirie	45
IV.2.3. Projet de Construction du Canal de la rivière Edzoa-Mballa.....	48
IV.2.4. Projet de Construction des ouvrages de franchissement.....	49
IV.2.5. Projet d'adduction en eau potable.....	51
IV.2.6. Projet d'électrification et éclairage public dans la zone de Nkolbikok.....	51
IV.2.7. Etude et Construction d'une station d'épuration pour traitement des EU et EV	53
IV.2.8. Projet de Construction des Logements sociaux	54
IV.2.9. Construction d'un foyer communautaire dans la zone de Nkolbikok.....	56
IV.2.10. Aménagement des espaces verts/ Loisir dans la zone de Nkolbikok.....	58
IV.2.11. Aménagement des parcelles à mettre en valeur dans la zone de Nkolbikok	60
IV.3. RECAPITULATIF DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ASSORTIES DE LEUR COUT	62
CONCLUSION.....	66
ANNEXE.....	68

INTRODUCTION

La zone Nkolbikok est un ensemble de cinq quartiers anciens de Yaoundé (Nkolbikok II, Melen 7A et 7B, Melen 6 et Melen 9), sous-structurés et sous-équipés. Elle présente les caractéristiques d'un bidonville, notamment la faiblesse de l'accès aux services urbains de base, l'installation des populations dans une zone à risque (marécage), la forte densité des logements et la promiscuité.

Les études des Missions 1 et 2 (Diagnostic et Etude de marché des opérations immobilières dans la zone Nkolbikok) menées dans la zone du projet ont mis en évidence les conditions de vie précaires des ménages à travers l'absence des voies d'accès, l'insécurité foncière et la précarité des logements d'une part et les études des Missions 3 (Etude de faisabilité) et 4 (Etude technique des programmes d'aménagement) ont permis de définir des programmes d'aménagement assortis des coûts d'autres part.

Les opérations d'aménagement foncier retenues sont la restructuration au $\frac{3}{4}$ et la rénovation au $\frac{1}{4}$ de la zone Nkolbikok avec comme principales activités :

1. la réalisation des infrastructures (voiries, 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 impactés ;
4. la construction et l'aménagement des équipements et espaces publics (foyer communautaire, espaces verts / loisirs).

Le présent rapport constitue le cinquième du genre, principalement la **mission 5/5** et avec comme objectif principal **La préparation des fiches de projets détaillées (et simplifiées) des opérations immobilières envisagées en vue de la recherche de financement auprès des partenaires.**

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE LA ZONE DE NKOLBIKOK

I.1. PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

La zone de Nkolbikok, située dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé 6 est l'ensemble de cinq (05) quartiers sous-structurés de la ville de Yaoundé (Nkolbikok 2, Melen 7A, Melen 7B et Melen 9). La zone de Nkolbikok est délimitée au Nord par les quartiers Etetak II et Cité-Verte, au Nord-Est par le quartier Mokolo, au Sud-Est par le quartier Melen, au Sud par les quartiers Ngoa-Ekele II et Obili, et à l'Ouest par le quartier Mvog-Betsi II.

La zone de Nkolbikok est ceinturée par deux voies principales :

- La première va de Total Melen au Carrefour MEEC en passant par le lieudit Mini ferme, le poste de Transformation et le MATGENIE ;
- La deuxième quant à elle relie Total Melen au Carrefour MEEC mais cette fois en passant par le marché Melen, la GP Melen, le marché de Mvog Betsi.

I.2. SITE NATUREL

I.2.1. Le Relief

Dans son ensemble, l'ilot foncier de Nkolbikok à l'aspect d'une cuvette, dont les flancs ont des pentes très élevées (pouvant atteindre 10%), ce qui accentue le ravinement des voies qui sont majoritairement en terre. On y retrouve également une zone marécageuse le plus souvent sujette à des inondations.

I.2.2. Le climat

De connivence avec celui de Yaoundé, le climat dans la zone d'étude est de type équatorial guinéen classique. Pendant l'année on peut distinguer quatre saisons caractérisées par le nombre de jours pluvieux : une saison sèche (Décembre, janvier, février) une petite saison de pluies (Mars, avril, mai, juin), une petite saison sèche (Juillet, août) et une grande saison des pluies (Septembre, octobre, novembre). L'alternance des saisons sèches et humides est réglée par la position de la trace au sol du front Intertropical séparant l'air sec (harmattan) au nord de l'air humide (mousson) au sud. La précipitation moyenne annuelle de 1600 mm/an, la température moyenne journalière de 24 °C et une évapotranspiration de 800 mm/an caractérisent ce climat (Fouepe et al.2011). Actuellement, ce climat évolue vers une situation de température en hausse et de déficit pluviométrique, conséquences de la destruction progressive du couvert végétal et, par ricochet, de la couche d'ozone.

I.2.3. L'Hydrographie

L'hydrographie de la zone est caractérisée par la présence d'une rivière du nom d'Edzoa-Mballa qui s'écoule dans un drain non aménagé ou même naturel car c'est le passage de l'eau qui a contribué à la création de son chemin. Il prend sa source à Melen 7A puis se jette en sortie de zone dans la rivière Abiergue, qui elle-même rejoint plus loin la Mefou. De largeur et de hauteur approximatives de 1,5 m et 2m respectivement.

I.2.4. La végétation

La zone étant en milieu urbain, la végétation est marquée par la présence de quelques arbres fruitiers, par la culture pour une consommation personnelle comme le maïs et le Macabo, les légumes, le manioc, etc. près du drain.

I.2.5. Dans le domaine de la population

La population de la zone d'étude est estimée à environ **16 235 habitants** pour une superficie de **72 ha**.

I.3. SITE CRÉE

I.3.1. Le foncier

Les différents statuts juridiques du foncier rencontrés dans le site sont des terrains titrés, des terrains en cours d'immatriculation et des terrains non titrés. On retrouve à Nkolbikok quelques propriétaires dont certains ont des titres fonciers et d'autres sont en attente de morcellement.

Le principal problème foncier sur le site est relatif aux propriétaires coutumiers possédant un titre foncier mère. On note également comme problème, le fait qu'une grande partie des propriétaires rencontrés n'ont pas de permis de bâtir, prétextant qu'à l'époque, on n'avait pas besoin de cela pour construire, d'où de nombreux litiges fonciers dans la zone.

Les membres du « GIFU » déclarent qu'il existe **16 titres fonciers mères** dans leur zone de Nkolbikok.

I.3.1.1. Le Projet de GIFU en cours

Les Groupements d'Initiative Foncière Urbaine (GIFU) sont constitués entre propriétaires intéressés pour l'exécution des travaux et opérations énumérés ci-dessous :

- 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 et/ou de rénovation urbaine.

L'autorité administrative peut autoriser la création d'un Groupement d'Initiative Foncière Urbaine, sur la demande des propriétaires intéressés. Elle recueille, préalablement à la création du groupement, l'avis du Maire sur l'opération envisagée.

De ce fait, en date du 06 janvier 2017, le Consultant, après plusieurs semaines de négociations, a pu réunir huit (8) des membres de l'Association des propriétaires terriens détenteurs de titres fonciers mères dans la zone de Nkolbikok. Cette réunion qui a été sanctionnée par un procès-verbal, avait pour but de débattre de la situation foncière générale de la zone d'étude, des transactions immobilières qui y sont souvent observées, ainsi que des possibilités de cession des terrains pour le projet de restructuration de ladite zone.

➤ **Ordre du jour de la rencontre**

1. **Le mot de la présidente de l'Association des propriétaires terriens.**
2. **Le mot du Représentant du Directeur Général de Le COMPETING-BET.**
3. **La situation foncière générale de la zone d'étude :**
 - *Nombre de titre foncier mère ;*
 - *Existence des réserves foncières ;*
 - *Litiges fonciers souvent observés (nature, ampleur et propositions de solutions).*
4. **Les transactions foncières dans la zone d'étude :**
 - *Cession des terrains ;*
 - *Prix de cession actuellement pratiqués ;*
 - *Location des parcelles.*
5. **La cession des terrains pour le projet de restructuration de la zone :**
 - *La copropriété (niveau de compréhension et d'adhésion au concept) ;*
 - *La création d'un GIFU (initiative, évolution, difficultés, etc.)*
6. **Divers**

➤ **Principales remarques, conclusions et suggestions obtenus lors de la rencontre**

- i. **Sur l'adhésion au projet de restructuration de la zone d'étude :** *Par la voix des propriétaires terriens présents, nous apprenons qu'à l'unanimité, les propriétaires terriens détenteurs des titres fonciers mères dans la zone de Nkolbikok, présents comme absents et déjà regroupés en GIFU au jour de ladite rencontre, sont favorables à la réalisation du projet de restructuration de ladite zone ;*
- ii. **Sur le traitement attendu des pouvoirs publics par les propriétaires terriens :** *Les propriétaires des titres fonciers mères dans la zone d'étude ne*

- veulent plus recevoir le traitement qu'ils ont eu lors de la prise de leurs terres par l'Etat pour la construction du CUSS, du CHU, de la Garde présidentielle et du Carrefour MEEC pour lesquelles ils attendent toujours les indemnisations annoncées ;
- iii. **Sur les titres fonciers mères** : Il existe 16 titres fonciers mères dans la zone d'étude : la liste en est donnée en annexe à la suite du procès-verbal de la rencontre du 06 janvier 2017 ;
- iv. **Sur les réserves foncières** : Chacun des détenteurs des titres fonciers mères dans la zone de Nkolbikok dit posséder des réserves foncières qui sont au jour de la rencontre, illégalement occupés par des populations ;
- v. **Sur les litiges fonciers** : Selon les propriétaires terriens, les litiges fonciers sont récurrents dans la zone de Nkolbikok et ont généralement pour origine le refus des occupants de régulariser leur situation, soit en payant le reliquat dû sur la parcelle qu'ils occupent, soit en s'en allant tout simplement ;
- vi. **Sur la cession des terrains** : l'ensemble des détenteurs des titres fonciers mères disent ne plus vendre de parcelles sur leur terrain bien qu'ils aient des offres d'achats au prix de FCFA/m² 200.000. Mais qu'ils sont tous favorables à en céder des parties de leur terrain pour le projet restructuration de la zone de Nkolbikok et ce, à des conditions qui sont avantageuses pour tous ;
- vii. **Sur le prix de cession de leur terrain pour le projet de restructuration de la zone de Nkolbikok** : l'ensemble des propriétaires terriens s'accordent pour dire qu'ils veulent que les compensations qui leurs seront faites pour les parcelles utilisées dans le cadre du projet de restructuration de la zone de Nkolbikok, suivent les valeurs de la Mercuriale foncière ;
- viii. **Sur le niveau d'évolution du GIFU** : Les propriétaires terriens nous informent de ce que le projet de statut du GIFU (en annexe) a été régulièrement transmis au MINHDU pour appréciation, et que le retour reste attendu afin que la mise en place officiel de ce Groupement se fasse ;
- ix. **Sur la Copropriété** : l'ensemble des détenteurs des titres fonciers mères disent que le concept n'est pas clair pour eux, vu qu'ils n'ont jamais pris part à un atelier de renforcement des capacités sur la copropriété et son mode de fonctionnement, malgré l'existence des lois et décrets en la matière qui, il faut le souligner, ne sont pas encore appliqués. Car les services du Cadastre au Cameroun n'auraient pas encore émis de titre de propriété sur un bien immobilier en copropriété.

De plus, ces propriétaires terriens s'accorderont sur le fait qu'il faille suggérer au Maitre d'Ouvrage, le MINHDU, de mettre en mission certains de ses personnels, pour aller dans un pays comme le Canada, qui pratiquerait très bien la copropriété, afin que

ces derniers s'enquière de tous les contours légaux et pratiques de ce concept que l'on pourra alors contextualiser au Cameroun.;

C'est donc dire que le regroupement des propriétaires terriens identifiés dans la zone d'étude est aujourd'hui une réalité ; et que ceux-ci se sont ainsi regroupés dans le but de faciliter la réalisation du projet de restructuration de leur zone qui est pour eux, leur village.

Tableau 1 : Liste des propriétaires fonciers identifiés dans la zone de Nkolbikok

Id	Noms	Num CCP	Superficie	Num TF
1	BOGNE ALAIN ET CTS	CCP 3464	388 m ²	/
2	/	/	582 m ²	TF 2937
3	STANDARD BANK	/	4037 m ²	TF 2937
4	S.C.I. HIBISCUS	CCP	617 m ²	/
5	KENMOGNE KAMGAING	CCP 6476 M	500 m ²	/
6	FOUDA JEAN MARIE	CCP 13346 M	262 m ²	/
7	ALIMA NDONGO CHRISTINE ERNESTINE	CCP 12643 M	312 m ²	TF 37350 M
8	AYISSI NEE ESSO OLIVE JULIE ANDRE	CCP 5084	650 m ²	/
9	ETONE ANDRE	CCP 2060	268 m ²	/
10	ARCHIDIOCESE DE YAOUNDE	CCP 14707	4174 m ²	/
11	NGOUNOU SUZANNE	CCP 456 M3	212 m ²	/
12	VEUVE OKENGA CECILE ET CTS	CCP 5629	331 m ²	/
13	FOMEKO	CCP 443	402 m ²	/
14	Ymele	CCP 11057 M	160 m ²	/
15	S.C.I. LA NOBLESSE	CCP 4944 M	596 m ²	/
16	Mme TIBAGNA COLETTE MAGNIE EPSE NYAABIA	CCP 9461 M	401 m ²	/
17	BINDE B ELVIS	CCP 7733 M	478 m ²	/
18	ELEL EPSE BORN	CCP 7341 M	411	/
19	EDOA ESSONO ANDRE	CCP 16121 M	01Ha 64a 65ca	/
20	HAROUNA IBRAHIM	CCP 8878 M	498 m ²	/
21	YOUMBI VICTOR PARFAIT	CCP 13663 M	677 m ²	/
22	PARC NATIONAL DE MATERIEL DE GENIE CIVIL	CCP 2061 M	/	/

Source : Mappe foncière MINDCAF, Avril 2016.

La mappe foncière reçue du Cadastre est représentée par la figure ci-dessous.



I.3.2. Les tissus existants et le logement

Dans cette rubrique, l'on constate :

- l'existence des constructions en matériaux provisoires ;
- le vieillissement des constructions ;
- la dégradation et la destruction de l'environnement ;
- les constructions sans permis de bâtir ;
- l'empiètement et l'obstruction de la voirie.

I.3.3. Les équipements socio-collectifs

- Equipements

Les équipements existants dans la zone Nkolbikok se présentent ainsi qu'il suit :

Equipements	
Equipement scolaire (enseignement maternel, primaire et secondaire)	- Groupe scolaire FUSEE ; - Holy Infant School ; - Hillside Knowledge Nursery and Primary School; - Ecole maternelle et Primaire LINDA ET LES CHANSONS ; - Complexe scolaire Bilingue LA TORCHE ; - Collège ISEIG.
Equipement sanitaire	- Le cabinet de soins Mère Theresa ; - Le Cabinet de soin la Providence ; - La pharmacie SOTOWNEK ; - Le centre de santé Full Brigh ; - Le cabinet de soins Laveran ; - Le cabinet de soins Santé Espoir ; - Le cabinet de soins la Reference ; - Le Cabinet de soins médicaux de l'ALPES ; - Le Centre Hospitalier Universitaire à proximité du site.
Equipement marchand	- Marché de Mvog-Betsi ; - Marché Melen ; - Le parc à bois, de nombreuses boutiques, bars et snack bars, des ateliers de couture, des salons de coiffure, des cordonneries, des garages, etc.
Equipement de sécurité	- Le poste de gendarmerie d'Etetak ; - Un poste de police.
Equipement cultuel	- Mission Catholique St Paul de Ndzong-Melen ; - Eglise Evangélique du Cameroun.
Equipement culturel	- Foyer culturel Banwa - Foyer culturel ENTCHA
Equipement de tourisme	- La résidence Hôtelière SANS RIVAL ; - Le Noka Hôtel et - Le zo'o de Mvog-Betsi à proximité de la zone d'étude.
Equipement sportif	Trois stades constituent l'essentiel des équipements sportifs.

Nous notons également la présence de grandes structures telles le MATGENIE, la MIPROMALO et ENEO.

Les problèmes et les manquements de Nkolbikok en termes d'équipements sont l'éclairage public qui est quasi-inexistant dans le site, ce qui entraîne une réelle insécurité. Tous les ménages n'ont pas accès au réseau de la CDE, ce qui rend l'approvisionnement en eau potable difficile.

I.3.4. L'environnement

Le cadre environnemental de la zone de Nkolbikok est caractérisé par :

- La pollution du cours d'eau ;
- L'absence d'assainissement individuel ;
- L'absence de décharge publique ;
- L'absence de système d'assainissement ;
- La création des sites à risque ;
- La constitution de décharges sauvages.

I.3.5. Dans le domaine des activités économiques

Le secteur d'activité dominant dans la zone est le secteur quaternaire constitué essentiellement des emplois informels à plus de 46,3%, suivi du secteur tertiaire qui emploie environ 44,1% des chefs de ménages.

I.3.6. Synthèse des atouts et contraintes de la zone d'étude

Tableau 2 : Synthèse des atouts et contraintes de la zone d'étude

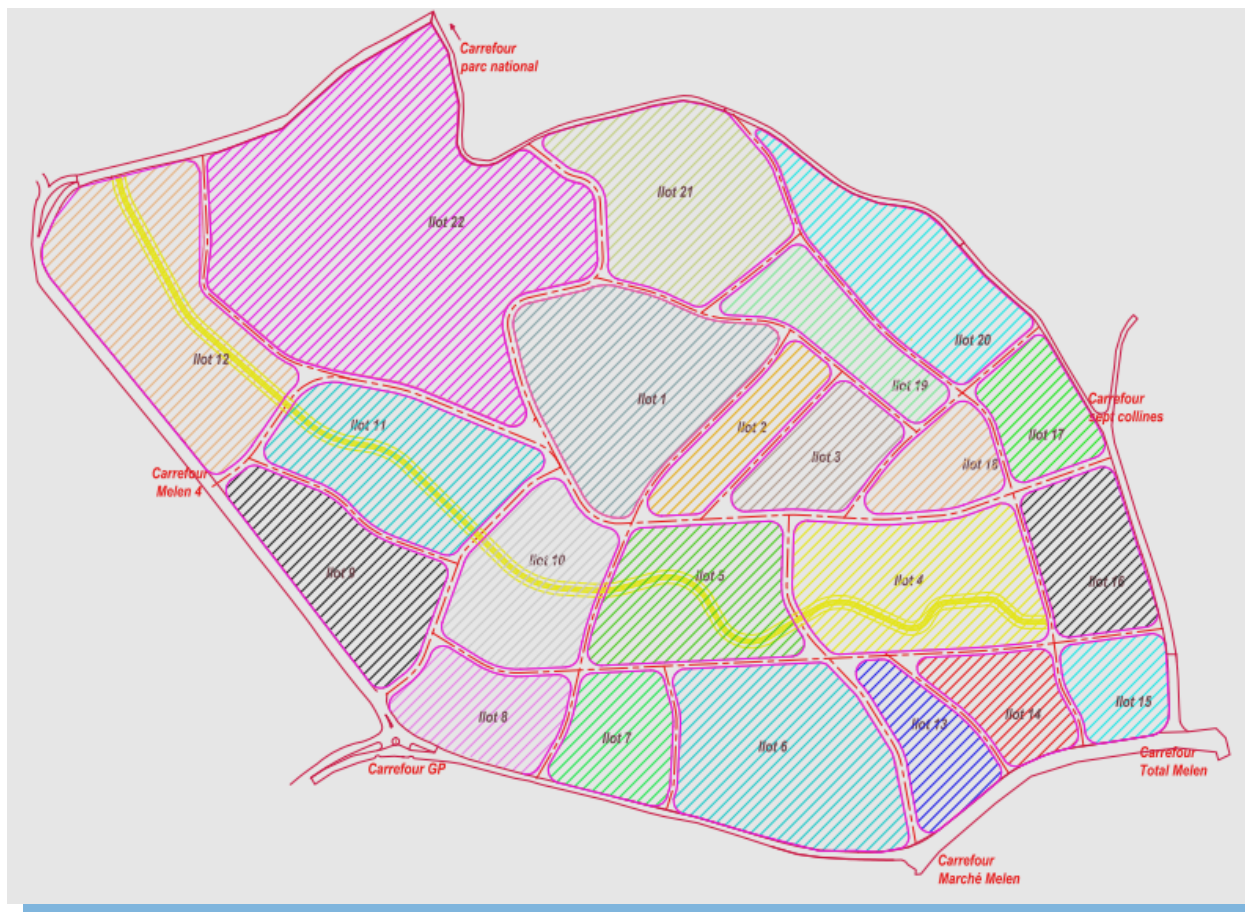
SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL	
ATOUPS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - Relief favorable au drainage des eaux ; - Sol de bonne qualité pour supporter la construction de divers types d'infrastructures urbaines ; - Présence d'un cours d'eau, l'Edzoa Mballa pouvant permettre de reconquérir les espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bas fond marécageux à 26% de la surface de la zone ; - Inondations en saison de pluie ; - Pollution du sol et des eaux de la rivière par le déversement des ordures ménagères et eaux usées ; - Absence d'assainissement en dehors des axes principaux ; - Occupation anarchique du lit du cours d'eau ; - Dysfonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du drain principal.
SUR LE PLAN SOCIO-ECONOMIQUE	
ATOUPS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des activités commerciales ; - Important pôle commercial à proximité immédiate (marché de Melen) ; - Une voirie primaire ceinture la zone, avec une forte concentration des activités commerciales le long de ces voies - Possibilité d'accroître l'offre en logement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de chômage élevé, surtout chez les jeunes ; - Revenus des ménages moyens et faibles pour le recasement ; - Faible accès aux services de base (eau potable, électricité, etc.) ; - Insécurité.
ORGANISATION DU SITE	
ATOUPS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - Trame viaire embryonnaire ; - Bonne desserte externe ; - Proximité immédiate avec des équipements marchands (marché de Melen), scolaires et sanitaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mauvais état des voies existantes ; - Enclavement de certaines portions du territoire ; - Prédominance de l'habitat insalubre et précaire ; - Absence de servitudes entre constructions ; - Mauvaise structuration du tissu urbain (non lotissement des terrains) ; - Densité d'occupation forte ; - Situation foncière précaire et litigieuse ; - Occupation des zones inondables par les populations.

II. LES PRINCIPAUX PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE NKOLBIKOK

Les propositions d'aménagement sont étroitement liées aux résultats de la phase diagnostique du site, des besoins des populations identifiées lors des consultations publiques et des orientations et objectifs du Maitre d'Ouvrage.

Les cartes ci-dessous présentent la situation actuelle de la zone de Nkolbikok (Carte 1) et le maillage (Carte 2) effectué pour desservir la zone d'étude en particulier et la ville de Yaoundé en général.

Le maillage de la zone d'étude par le réseau viaire a permis de répartir la zone de Nkolbikok en plusieurs ilots (soit 22 ilots), suivant la carte ci-après :



Carte 2 : Carte des voies projetées dans la zone de Nkolbikok.

Les propositions d'aménagement dans la zone Nkolbikok sont récapitulées ainsi qu'il suit.

➤ **Ilots 10,11 et 12**

Identifiés dans la phase diagnostique comme des zones sujettes aux inondations, nous avons proposé une rénovation de chacun de ces îlots.

Tableau 3 : Surface de chaque îlot à rénover

<i>N°</i>	<i>Ilot</i>	<i>Surface acquise</i>
<i>1</i>	<i>10</i>	<i>23 207 m²</i>
<i>2</i>	<i>11</i>	<i>30 915 m²</i>
<i>3</i>	<i>12</i>	<i>16 828 m²</i>
<i>Surface Totale</i>		<i>70 950 m²</i>

Cette rénovation des îlots 10,11 et 12 permettra d'exploiter ces parties inconstructibles et de les aménager par les équipements (commerces, logements, et tours à bureaux etc..) marquants dans la zone. Il faut signaler que ces îlots sont situés proches de deux carrefours centraux (Carrefour MEEC et Carrefour GP) de la ville de Yaoundé.

La position de ces derniers favorise la valorisation et la construction des bâtiments en hauteur pour usage de commerce, bureaux et logements. Ces îlots seront aussi des espaces requis au relogement des personnes impactées par le tracé du réseau viaire.

➤ **Ilots 20 et 21**

Les îlots 20 et 21 sont des zones à forte pente, abritent quelques bâtis et un dépôt de vente de bois. A l'issu de nos investigations sur le site, nous avons pu obtenir des zones in situ pour le recasement provisoire des populations impactées et après aménagement des îlots de la zone marécageuse, le bâtiment sera reconverti et reconstruit pour des tours à bureaux.

Tableau 4 : Surface de recasement acquise

<i>N°</i>	<i>Ilot</i>	<i>Surface de recasement acquise</i>
<i>1</i>	<i>19</i>	<i>2 945 m²</i>
<i>2</i>	<i>20</i>	<i>8 180 m²</i>
<i>3</i>	<i>21</i>	<i>10 242 m²</i>
<i>Surface Totale</i>		<i>21 367 m²</i>

→ **Pour Ilot 10**

Cet ilot est situé dans la zone marécageuse et subira un traitement de purge et de remblais. Le drain qui subdivise l'îlot sera aménagé pour assainir cette partie du quartier Nkolbikok.

Dans cet ilot, nous préconisons les aménagements ci-après :

- ✚ Les logements sociaux sur une surface de 8 498,59 m² ;
- ✚ Les espaces commerciaux sur une surface de 5 112,14 m² ;
- ✚ L'Aménagement du drain ;
- ✚ L'emprise de la haute et moyenne tension est réservée comme servitude d'exploitation.

→ **Pour Ilot 11**

Aussi situé dans la zone marécageuse, cet ilot subira un traitement de purge et de remblais. Le drain qui subdivise l'îlot sera aménagé de la même manière que l'îlot 10 pour assainir la zone en question.

Dans cet îlot, nous préconisons les aménagements ci-après :

- ✚ Les logements sociaux sur une surface de 13 669,20 m² ;
- ✚ L'Aménagement du drain ;
- ✚ La construction d'un Foyer Communautaire avec salle de fête sur une surface de 2 540,52 m² ;
- ✚ Les espaces commerciaux sur une surface de 2 322,38 m² ;
- ✚ L'emprise de la haute et moyenne tension est réservée comme servitude d'exploitation.

→ **Pour Ilot 12**

Situé dans la zone marécageuse comme les îlots 10 et 11, cet îlot sera assaini. Le drain qui subdivise l'îlot sera aménagé de la même manière que les îlots 10 et 11.

Dans cet îlot, nous préconisons :

- ✚ L'aménagement du drain
- ✚ L'aménagement des parcelles à vendre de superficie variante entre 300m² et 1000 m² sur une surface de 11 600 m².

→ **Pour les îlots 19, 20 et 21**

Situés dans la zone à forte pente, ces îlots identifiés présentent une surface suffisante pour servir de recasement provisoire des populations impactées dans l'opération de Restructuration et Rénovation de la zone Nkolbikok.

Les surfaces allouées par chaque ilot sont présentées dans le tableau ci-après :

N°	Ilot	Surface de recasement acquise
1	19	2 945 m ²
2	20	8 180 m ²
3	21	10 242 m ²
Surface Totale		21 367 m²

Après la phase de recasement provisoire des populations impactées dans les ilots 19, 20 et 21, l'ilot 20 prendra une autre fonction car les bâtiments construits connaîtront une réaffectation drastique. La réaffectation de ces bâtiments sera fonction de plusieurs facteurs parmi lesquels, leur position par rapport à une voie principale et la superficie de la surface disponible.

Concernant les équipements publics dans la zone de Nkolbikok, le programme d'aménagement prévoit :

- La création d'un foyer communautaire ;
- L'aménagement des espaces verts.

Concernant la voirie dans la zone de Nkolbikok, le programme d'aménagement prévoit :

- La réhabilitation de la voie périphérique de la zone d'étude précisément le tronçon : *Carrefour GP ---- Carrefour Marché Melen* ;
- La Réhabilitation des voies tertiaires existantes avec élargissement de l'emprise pour une largeur de 8 m pour un linéaire total **de 2 540 m** ;
- La Réhabilitation des voies secondaires existantes avec élargissement de l'emprise pour une largeur de 16 m pour un linéaire total **de 1 983 m** ;
- La création des voies secondaires d'emprise 16 m pour un linéaire total **de 870 m** ;
- La création des voies tertiaires d'emprise 8 m pour un linéaire total **de 3 799 m** ;
- La mise en place de pistes carrossables à l'intérieur des quartiers (5m d'emprise, en pavés ou en pierre) ;
- La construction des ouvrages connexes aux voiries projetées (les bandes d'arrêt taxi et bus, les stationnements de moto taxi, les placettes pour bacs à ordures, etc...).

Le tableau ci-après met en relief les détails sur les types d'aménagement définis sur chaque tronçon de la zone d'étude :

Tableau 5 : Caractéristiques des voies à aménager.

Nature de la voie et N° du tronçon	Linéaire de Voie à créer en (m)	Linéaire de voie à élargir et réhabiliter (m)	Linéaire de voie existante à réhabiliter (m)	Linéaire total de la voie en (m)
Voie secondaire S1	272	761	0	1033
Voie secondaire S2	0	340	0	340
Voie secondaire S3	105	295	0	400
Voie secondaire S4	0	450	0	450
Voie secondaire S5		300		300
Voie secondaire S6		330		330
Voie tertiaire T1	0	50	250	300
Voie tertiaire T2	304		0	304
Voie tertiaire T3	770	65	0	855
Voie tertiaire T5	40	140	0	180
Voie tertiaire T6	0	180	0	180
Voie tertiaire T8	0	250	0	250
Voie tertiaire T9	50	180	0	230
Voie tertiaire T10	0	310	0	310
Voie tertiaire T11	0	0	550	550
Voie tertiaire T12	140	0	0	140
Voie tertiaire T13	0	294	106	400
Linéaire Total en fonction de type d'aménagement	1 681	3 945	906	6 532

III. MOBILISATION DES RESSOURCES ET FINANCEMENT ENVISAGÉ

La mobilisation des ressources dans l'étude en vue de la Restructuration/Rénovation du quartier Nkolbikok consiste à définir les différentes méthodes qui permettront au terme de ladite étude, de fédérer les ressources humaine, financière et technique vers l'atteinte d'un objectif commun qu'est l'amélioration des conditions de vie des populations de la zone de Nkolbikok. La stratégie de mobilisation des ressources est le quatrième document du Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles (PPAB) initié par l'ONU – Habitat grâce au financement de l'Union Européenne. Les trois premiers documents portent sur : (1) la situation du bidonville, (2) l'analyse des politiques et du cadre de réglementation, (3) la stratégie d'amélioration de la zone Nkolbikok. Le PPAB s'appuie sur une démarche participative et concertée. Ces enjeux, politiques et stratégiques, s'appuient sur une analyse de la réglementation en matière de développement urbain, de l'habitat et de la gouvernance urbaine. La stratégie à élaborer s'inscrit également dans le cadre des préoccupations stratégiques actuelles du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain en matière de Maîtrise d'Ouvrage sociale et de participation de la population aux opérations qui leur sont destinées.

Pour ce faire, il est nécessaire d'identifier les parties prenantes, les sources de financement des différents projets, et enfin les stratégies envisageables pour assurer l'efficacité du projet engagé.

III.1. LES PARTIES PRENANTES

Le projet de Restructuration/ Rénovation de la zone de Nkolbikok, est une opération complexe qui doit impliquer la participation et la collaboration des partenaires et acteurs qui pourront apporter leurs contributions aussi bien sur les plans humain, technique et financier. Ces parties prenantes ou partenaires au développement se déclinent ainsi qu'il suit :

III.1.1. Au niveau international

- ONU- Habitat ;
- AFD ;
- Banque Mondiale ;
- Union Européenne ;
- BAD ;
- Cité Afrique, etc.

III.1.2. Au niveau national

- Les populations ;
- Les Propriétaires des terrains ;
- Les Autorités traditionnelles ;
- Le MINH DU ;
- Le MINDCAF et les autres administrations ;
- Les autorités administratives ;
- Les Organisations de la Société Civile ;
- Les Associations de quartiers ;
- La Communauté Urbaine de Yaoundé ;
- La Commune d'Arrondissement de Yaoundé 6 ;
- Les concessionnaires ENEO et CAMWATER ;
- Les Partenaires Techniques et Financiers « PTF » : FEICOM ;
- Le Conseil d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariats (CARPA) ;
- L'Agence de Promotion des Investissements (API).

III.2. LES SOURCES DE FINANCEMENT

En général, les sources potentielles pour le financement de la restructuration/ rénovation des quartiers de la zone de Nkolbikok sont les suivantes :

- Populations ;
- Les Budgets de l'Etat ;
- Le FEICOM ;
- Les bailleurs de fonds ;
- Les agences de développement ;
- L'AFD ;
- Union Européenne ;
- Banque Mondiale ;
- Etc...

III.2.1. Financement direct des bénéficiaires (Populations)

Le financement direct des bénéficiaires est sollicité pour les investissements directement profitables aux ménages ciblés.

De la même manière, il sera sollicité une contribution directe des ménages pour les branchements sociaux à l'eau potable et à l'électricité.

La plus grande contribution directe des bénéficiaires viendra de la mise en valeur des parcelles assainies. Ces opérations seront opérées par le « GIFU » auprès des opérateurs économiques et d'autres personnes morales ou physiques.

Par ailleurs, les ménages non déplacés devraient contribuer au processus de régularisation foncière. D'ores et déjà, les ménages ont marqué leur accord à participer financièrement à cette opération le moment venu.

Le financement des bénéficiaires porte également sur les ménages impactés qui apporteront une contribution financière dans le processus de recasement.

La participation directe des bénéficiaires est également envisagée dans la mise en conformité des logements avec le Règlement d'Urbanisme applicable à la zone de Nkolbikok. L'objectif visé ici est de parvenir à la densification des habitations en hauteur au bénéfice des personnes non déplacées dans la zone d'étude, ceci dans le but d'améliorer leur revenu et d'intégrer les zones aux tissus urbains. Les Coopératives d'Habitat, le Crédit Foncier et les Banques Commerciales pourront appuyer le financement de ces opérations dans la mesure où chaque habitant détiendra un titre de propriété sur sa parcelle. Cette phase d'amélioration n'est pas chiffrée dans la stratégie actuelle.

Nous avons également les organisations légalisées créées entre 1997 et 2015. Il s'agit entre autre de : ACHEBLONOT, AS613, FEMME DYNAMIQUE, AJEUN, ADESOS, TAMTAM-MOBIL, ARZON, CAD, COEUR VAILLANT, ENTRE NOUS, FOYER ENTCHA, IFAHG.GIC SARECA, AJEM, AGEPAN, AROMY, CODEY, VIGILES. Celles-ci exercent dans les domaines de l'assainissement, la santé, l'éducation et les activités économiques.

III.2.2. Financement de l'Etat

Dans cette rubrique, il sera question de définir l'apport de l'Etat du Cameroun représenté par les différents départements ministériels, qui interviendront dans le projet de restructuration/rénovation de la zone de Nkolbikok, par l'entremise du Budget Investissement Public (BIP) qui leur est alloué. Les différents départements ministériels susceptibles d'apporter leur contribution à la réalisation de ce projet d'importance se déclinent ainsi qu'il suit :

- MINHDU ;
- MINDCAF ;
- MINTP ;
- MINEPAT ;
- MINEE ;
- MINDDEVEL ;
- MINEPDED.

III.2.2.1. Financement du MINHDU

Le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain en sa qualité de porteur de ce programme devra assurer la mobilisation des financements de l'Etat. Il est l'administration compétente en matière d'Urbanisme au Cameroun. Et dans le cadre

de son plan d'action 2015, et en application des recommandations du Forum Urbain National tenu en Octobre 2014 à Yaoundé, le MINHDU a prévu entre autres d'accompagner le Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles (PPAB) à travers le projet de la zone Nkolbikok qui doit faire l'objet d'une restructuration avec l'implication de ses populations.

A cet effet, il s'est tenu en date du 2 avril 2019 une table ronde relative au financement de la Phase 4 du Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles (PPAB). L'on a noté la présence entre autres, de la représentante de l'Ambassadeur Chef de la Délégation de l'Union Européenne, du Chef de l'Unité PPAB à ONU Habitat, du représentant de la Banque Africaine de Développement et des Directeurs Généraux du Crédit Foncier du Cameroun et du FEICOM et la Coordinatrice du Programme de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) portant la voix de la Banque Mondiale, assure le financement dudit Programme.

Pour cette phase 4 qui pourrait cibler 7 à 10 villes camerounaises, le montant de la rondelette somme à mobiliser se situe entre 30 et 50 millions d'euros (32,7 milliards FCFA). Madame la Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain cite « Je confirme que le Cameroun est prêt pour la phase 4 du PPAB, tant au niveau des villes du PPAB, que des autres villes du pays ». « La stratégie nationale d'amélioration des quartiers précaires fait ressortir une première estimation des besoins financiers s'élevant à 2450 milliards FCFA pour l'intervention sur 1700 ha de quartiers précaires », mais le Cameroun a depuis 2010, mobilisé plus de 2350 000 euros à travers les fonds propres de l'Etat, pour l'amélioration des quartiers précaires.

Le PPAB, lancé depuis 2010, est mis en œuvre dans la zone de Nkolbikok à Yaoundé 6 sous co-financement (530 millions FCFA) de la Commission Européenne et du Cameroun.

III.2.2.2. Financement des autres départements ministériels

- ❖ Comme autre acteur intervenant dans ce cadre général de réorganisation de la zone d'étude, nous avons le Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED) qui, par son arsenal juridique opposable à tous, veille aux respects des normes environnementales dans la conception et la réalisation de tout projet infrastructurel.
- ❖ Les services centraux et décentralisés du **MINDCAF** (Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires foncières) dans le cadre d'une opération de restructuration gèrent le domaine national et les propositions d'affectation. Ils protègent les domaines publics et privés de l'Etat contre toute atteinte et s'occupent de l'expropriation et de l'acquisition des biens immobiliers au profit de l'Etat, des sociétés à capital public et des établissements publics administratifs.
- ❖ Le **MINEE** (Ministère de l'énergie et de l'Eau) dans une opération de restructuration est chargé de l'amélioration quantitative et qualitative de la production d'eau et d'énergie.
- ❖ Le **MINEPAT** (Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire) dans le cadre d'une opération de restructuration est chargé de promouvoir les investissements dans la zone concernée ;
- ❖ Le **MINDDEVEL** (Ministère de la Décentralisation et du Développement Local) dans le cadre d'une opération de restructuration/rénovation est chargé de promouvoir le développement des activités socio-économiques engagées dans la zone par la Commune d'intérêt.

En appui à ces ministères et à la CUY, nous avons le Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT) qui, à travers ses représentants locaux (Gouverneur, Préfets et Sous-préfets), joue un rôle central dans :

- ✓ Les diverses enquêtes et concertations préliminaires et les consultations publiques relatives à la mise en œuvre des projets du type en étude, à travers les commissions départementales ou d'arrondissement de bornage, de règlement de conflits fonciers et d'affectation des terres qu'ils président ;
- ✓ Les commissions d'évaluation des biens et personnes à déguerpir dans le cadre d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ✓ La supervision des paiements des indemnisations le cas échéant.

III.2.3. Financement des Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD)

La décentralisation désigne le transfert des compétences et de ressources de l'administration centrale vers les instances locales ou décentralisées. De ce fait, elle tient compte d'un système d'organisation administrative et de gestion par lequel l'Etat accorde à d'autres entités territoriales légalement consacrées par la constitution, la personnalité juridique, l'autonomie financière et de gestion. La révision constitutionnelle du 18 janvier 1996 proclame à ce titre que la République du Cameroun est un « Etat unitaire décentralisé ». A cela s'ajoute les lois du 22 juillet 2004 portant orientation de la décentralisation, qui accordent plus que par le passé, des prérogatives plus importantes aux collectivités locales. Mettant de ce fait en exergue les Communes et les régions comme échelons territoriales où les affaires devraient être autogérées.

III.2.3.1. La Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY)

La Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY) qui au travers du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU), donne aux autres intervenants dans la réorganisation d'un espace urbain, une guideline dont on ne saurait s'écarter. La Communauté Urbaine gère, sous tutelle de l'Etat, les affaires locales en vue du développement économique, social et culturel de ses populations. Aussi, son statut d'entreprise de service public avec pour unique préoccupation constante l'animation du cadre de vie et le fonctionnement des équipements collectifs, la contraint à rendre un service de qualité. Par ailleurs, d'après la loi N°2004/ 018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux Communes, au quotidien, la Communauté Urbaine veille au respect des infrastructures et des aménagements installés sur la voie publique afin de maintenir un développement des déplacements adaptés pour une mobilité, mieux pour une urbanisation plus simplifiée et plus organisée. Ainsi, la CUY comme une des principales parties prenantes conduira les opérations.

Les activités prévues par la CUY sont les suivantes :

- Le renforcement de certaines voiries ;
- L'aménagement et la sécurisation de certains carrefours ;
- La construction des arrêts taxis dans la ville ;
- L'aménagement des accès aux décharges ;
- Les travaux de renforcement de l'éclairage public ;
- La réhabilitation des bouches d'incendie ;
- La réhabilitation et la construction des infrastructures d'assainissement des eaux usées ;
- Le reboisement des plantations urbaines et la sécurisation des bas-fonds ;
- L'augmentation des plates-formes pour bacs à ordures ;
- Réhabilitation des trottoirs ;

- Le cantonage des abords des routes ;
- L'assainissement et le curage des ouvrages d'assainissement ;
- La signalisation ;
- L'aménagement des places publiques, jardins et espaces verts.

Il ressort de la session ordinaire qui s'est tenue le 10 mai 2019 dans les locaux de la Communauté Urbaine de Yaoundé qu'au cours de l'année 2018, la CUY a dépensé 14 205 133 328 FCFA, soit 53,9% de son budget dans les activités ci-après :

- Entretien routier ;
- Prévention des inondations par l'assainissement des zones inondables ;
- Agrandissement du parc des mobiliers urbains ;
- Aménagement des jardins publics.

III.2.3.2. La Commune d'Arrondissement de Yaoundé 6

La Commune de Yaoundé 6^{ème} qui abrite dans son arrondissement de compétence la zone d'étude et qui, au travers des pouvoirs que lui confère la décentralisation, acte auprès des populations pour l'amélioration de leur cadre de vie. Elle se veut un accompagnateur de premier rang et un pédagogue qui doit faire comprendre aux populations touchées, le bien-fondé du cadre dudit projet.

La CAY 6 contribuera au financement des infrastructures dont elle assurera la maîtrise d'ouvrage : la construction des cases communautaires, l'aménagement de la zone de redéploiement des activités économiques, l'aménagement des espaces de jeux et la réalisation des allées piétonnes à l'intérieure des trames. La Commune d'Arrondissement de Yaoundé 6 devra assurer la Maîtrise d'Ouvrage Délégué des infrastructures tertiaires et équipements sociaux et doit financer le fonctionnement de la cellule du projet en son sein. Pour se faire, les principales ressources de la Commune sont plurielles, on distingue :

➤ Les ressources propres :

- Impôt libératoire ;
- Taxes d'hygiène ;
- Vente des timbres ;
- La fourrière municipale ;
- Occupation Temporaire de la Voie Publique ;
- Taxes Sur le Divertissement.

➤ **Les ressources indirectes :**

- Les subventions de l'Etat ;
- Les financements du FEICOM ;
- La taxe sur le stationnement (véhicules et Motos).

➤ **Les ressources issues de la coopération et activités génératrices de revenu :**

- Partenaires institutionnels ; Communes sœurs ; Syndicats ; ONG.

III.2.4. Les établissements publics d'aménagement et les organismes parapublics

Les établissements publics d'aménagement et les organismes parapublics tels que le Fonds Spécial d'Equipement et d'Intervention Intercommunale (FEICOM), la Mission d'Aménagement et d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR), la Société Immobilière du Cameroun (SIC), le Crédit Foncier du Cameroun (CFC), etc.) sont chargés d'apporter leur appui technique et financier à la mise en œuvre des opérations d'aménagement dans la zone d'étude.

III.2.4.1. Le FEICOM

Le FEICOM apporte une double assistance financière et technique aux Communes dans l'optique de favoriser le développement et l'amélioration du cadre de vie des populations. Il réalise des missions de développement en participant à la réalisation de projets d'équipement d'utilité publique. L'Etat l'a en effet placé dès sa création, au centre du financement du développement local en lui assignant pour missions :

- L'Entraide entre les Communes par les contributions de solidarité et les avances de trésorerie ;
- Le financement des travaux d'investissement communaux ou intercommunaux ;
- La centralisation et la redistribution des centimes additionnels communaux depuis 1998 ;
- La couverture des frais relatifs à la formation du personnel communal et du personnel d'Etat Civil.

Depuis sa création, il apporte son concours aux Communes dans l'optique de favoriser le développement et l'amélioration du cadre de vie des populations.

Le FEICOM participe à plusieurs types de projets, participant à l'amélioration du cadre de vie des populations. L'intervention du FEICOM peut se faire sous forme d'un concours financier ou non et les projets financés peuvent selon leur finalité générer ou non des ressources. Il appartient au FEICOM et à la Commune ou au

groupement de Communes sollicitant un appui de fixer de concert les mécanismes financiers devant s'appliquer selon que le projet est susceptible ou non de générer des revenus. Les interventions visent obligatoirement l'intérêt général et peuvent prendre la forme soit d'un prêt remboursable suivant la structure des financements du FEICOM. Les principaux projets sollicitant un concours financier retenus peuvent être :

- **des projets Sociaux** : (infrastructures hydrauliques, énergétiques, les voiries et travaux routiers, les ouvrages de franchissement ou d'art, les aménagements urbains, les écoles et les centres de santé), projets dont la réalisation a un impact immédiat sur le cadre de vie. Les **projets sociaux bénéficient de 85% de financement** au titre de la contribution de solidarité (subvention). La Commune elle-même apporte seulement 15% comme apport en ressources définitives. Cet apport constitue l'adhésion de la Commune au projet en voie d'exécution ;
- **des projets d'Equipements Collectifs** : ciblant les bâtiments abritant des services locaux et les équipements culturels ;
- **des projets d'Equipements Marchands** : ici, on y trouve les marchés, les gares routières, les auberges municipales, les abattoirs, les salles des fêtes, les unités de transformation agricoles, les lotissements, les forêts communales, la construction de logements.

Le concours non financier pour accompagner les communes dans le montage de leurs projets de développement consiste principalement en l'assistance technique et les conseils.

Le FEICOM peut intervenir dans le financement des opérations à mener dans la zone de Nkolbikok, notamment la réalisation des parcelles assainies à travers les Communautés Urbaines et les Communes à fort potentiel (CAPIC). Au-delà du fonds mobilisé à travers ce mécanisme, le FEICOM sera sollicité à travers la CUY et la CAY 6 pour le co-financement des infrastructures :

- Aménagement des espaces verts/ Loisir ;
- Aménagement de l'espace pour les activités économiques; construction du foyer communautaire; infrastructures routières et ouvrages de franchissement ;
- Extension des réseaux d'eau et électricité.

Ces contributions seront mobilisées au moment de la réalisation des travaux à travers divers mécanismes d'appui aux Communes et Communautés Urbaines.

III.2.4.2. Le Crédit Foncier de Cameroun (CFC)

S'il est vrai que l'Organisme de surveillance des banques qu'est la COBAC avait confiné le Crédit Foncier du Cameroun (CFC) dans le financement de l'immobilier, force est de constater que cette société parapublique qui a une vocation sociale, finance dans son organigramme :

- les opérations foncières pour des personnes physiques ;
- les constructions immobilières pour l'habitation familiale ;
- les programmes immobiliers de promotion du logement.

La ligne de crédit ouverte au Crédit Foncier du Cameroun en collaboration avec le FEICOM et les CVUC a été renouvelée autour de la question de développement urbain et des projets/ programmes qui en découlent pour le financement des opérations d'aménagement foncier à mener par les Collectivités Territoriales Décentralisées ; la mise en cohérence d'une vision stratégique partagée des Partenaires Techniques et Financiers d'une part, et entre ces derniers et le Gouvernement d'autre part.

Les actions du CFC tournent autour des points ci-après :

- Du renforcement des capacités des acteurs de la chaîne de production du logement notamment les promoteurs immobiliers;
- De la consolidation et du développement de la synergie entre les acteurs de la filière de production du logement en vue de stimuler et de diversifier l'offre de produits y relatifs. A cet égard, une plate-forme de communication professionnelle a été mise en place ;
- De l'optimisation de la mobilisation et de la diversification des ressources de financement pour répondre aux nombreuses sollicitations. ;
- De l'implication de la diaspora dans cette démarche, comme investisseur ou promoteur immobilier, afin de drainer dans notre secteur des financements appropriés et une expertise avérée.

En somme, le CFC joue un rôle de puissant catalyseur pour mobiliser davantage de financements en faveur de l'immobilier au Cameroun.

Le processus de coopération du CFC est diversifié, comme présenté ci-après :

Sous la forme d'accords de partenariat ou de conventions de diverses natures, la politique de coopération du Crédit Foncier est ouverte aux :

➤ Gouvernement :

- Financement des grands Programmes Immobiliers Gouvernementaux.

➤ Institutions Financières et aux Bailleurs de Fonds :

- Rachat des crédits à l'habitat qu'elles auraient accordés à leur clientèle ou leur personnel (banques et institutions financières nationales)
- Cofinancement des projets (banques et institutions financières nationales et internationales)

- Intermédiation financière (Arrangement de prêts syndiqués) (banques et institutions financières nationales et internationales)
- Domiciliation des financements dans ses livres (bailleurs de fonds)
- Commercialisation des produits du CFC (banques et institutions financières nationales)
- **Etablissements de Micro Finance:**
 - Financement en faveur de la clientèle à faible revenu de logements et/ou des terrains à bâtir.
- **Promoteurs immobiliers ou constructeurs de logements (publics ou privés, nationaux ou internationaux) :**
 - Renforcement des capacités des promoteurs immobiliers ;
 - Orientation prioritaire des financements ;
 - Mise en place des partenariats autour d'une plateforme de guichet unique ;
 - Accompagnement des promoteurs dans toutes les phases de leurs projets ;
 - Financement des opérations de rénovation et/ou de restructuration des quartiers.
- **Producteurs des matériaux :**
 - Financement et soutiens aux entreprises de production des matériaux de construction ;
- **Coopératives d'habitat :**
 - Accompagnement au montage des dossiers;
 - Financement de logements et/ou des terrains à bâtir destinés aux membres.
- **Employeurs :**
 - Facilitation de l'accès au logement à leur personnel à travers des protocoles d'accord ou de partenariat entre le CFC et l'entreprise;
 - Rachat des encours immobiliers du personnel de l'entreprise;
 - Financement des programmes de logements d'astreinte.
- **Collectivités Territoriales Décentralisées :**
 - Financement intermédiaire du Programme de Construction des Cités Municipales (PCCM) grâce à une convention CFC - FEICOM - CVUC.

➤ **La diaspora :**

- Financement des projets immobiliers (prêts acquéreurs, prêts locatif, prêts social, prêts classiques...) collectifs ou individuels de la diaspora sur le territoire national ;
- Implication comme partie prenante dans le cofinancement et/ou la recherche des financements ;
- Commercialisation des produits du CFC. (Représentation).

III.2.4.3. Le CARPA

Le Conseil d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariats a pour mission de contribuer, par son expertise, à la création, au renouvellement des infrastructures et équipements publics, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité du service public dans le cadre des projets de grande envergure technique et financière à réaliser à travers un contrat de partenariat.

A ce titre, il est chargé notamment :

- de l'élaboration des mécanismes de mise en œuvre des contrats de partenariat ;
- de l'évaluation de la faisabilité des projets publics dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- de la participation aux négociations, au contrôle et au suivi de l'exécution des contrats de partenariat ;
- de l'examen de toutes les questions relatives aux projets publics à réaliser dans le cadre d'un contrat de partenariat, notamment en ce qui concerne la définition des priorités et le mode de sélection du cocontractant ;
- de l'information des organismes publics, des collectivités territoriales décentralisées, des milieux d'affaires et du public en général sur le concept de gestion publique dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- de la promotion des meilleures pratiques dans le montage et la gestion des projets publics dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- de la diffusion et de la vulgarisation du régime camerounais des contrats de partenariat ;
- de la mise au point et/ou de l'adaptation des instruments juridiques et techniques nécessaires à la bonne application du régime des contrats de partenariat ;
- de la formation, du développement de l'expertise nationale et de la veille en matière d'innovation sur les modes de gestion des projets publics dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- de l'élaboration des instruments juridiques et techniques d'analyses des projets et de sélection des partenaires de la personne publique ;
- de la définition d'un code éthique relatif à l'activité du conseil ;

- de la contribution, par son expertise, à la sélection du cocontractant de la personne physique.

Le projet de Restructuration/ Rénovation de la zone Nkolbikok se situe dans les missions du CARPA qui peut être saisi par les administrations publiques, les collectivités territoriales décentralisées, les établissements publics, les entreprises du secteur public et parapublic, le secteur privé et la société civile sur toutes les questions relevant de sa compétence.

III.2.4.4. L'API

L'Agence de Promotion des Investissements a été créée en vue de favoriser, de promouvoir et d'attirer les investissements productifs en vue de développer les activités orientées vers la promotion d'une croissance économique forte, durable et partagée, ainsi que de l'emploi.

Tout investisseur peut bénéficier d'un crédit d'impôt à condition de remplir l'un des critères ci-après :

- embaucher au moins cinq (5) jeunes diplômés de l'Enseignement supérieur par an ;
- lutter contre la pollution ;
- développer des activités sportives, culturelles ou sociales ;
- développer des activités d'intérêt public.

Ces recommandations cadrent avec le projet de Restructuration/ Rénovation de la zone Nkolbikok où il est recommandé la méthode HIMO (Haute Intensité de Mains d'œuvre) d'une part et le développement des activités économiques d'autre part.

III.2.5. Financement des structures de fourniture de service

L'amélioration de l'accès à certains services urbains de base sera financée directement par les opérateurs du secteur avec la contribution directe des bénéficiaires.

Une des composantes de ce programme est l'amélioration de l'accès à l'eau potable par la subvention de 6 000 ml de réseau d'approvisionnement en eau potable. Ce programme est mis en œuvre par la CAMWATER.

Pour ENEO, les aménagements apportés permettront de démasquer les habitants qui s'alimentent en électricité par la sous – location. Le renforcement des lignes de distribution électrique ainsi que des transformateurs sera financé directement par ENEO. Chaque ménage financera directement son branchement et son abonnement. Le moment venu, des négociations seront menées avec ENEO afin d'obtenir des réductions de coûts en faveur des ménages.

La fourniture des bacs à ordures ainsi que le renforcement du circuit de collecte seront supportés par la société HYSACAM à travers son contrat de prestation avec la Communauté Urbaine de Yaoundé.

III.2.6. Le financement par les partenaires au développement

Divers partenaires au développement travaillent ou ont déjà travaillé avec le Cameroun dans le domaine du développement urbain. Ces partenaires consacrent chaque année des budgets très importants à des projets prioritaires et structurants pour un développement durable. Le Cameroun concentre une grande part de l'aide internationale notamment dans le secteur des infrastructures au sens large (BTP, eau & assainissement, énergie, barrages, ports et logements). De plus, ces organismes ont déjà investi dans plusieurs projets au Cameroun parmi lesquels les logements sociaux et l'adduction en eau potable à Yaoundé.

Selon le rapport de l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE) de septembre 2016, l'Union Européenne et ses états membres fournissent 57% de l'aide publique au développement au Cameroun, avec un total de 487 millions de dollars, soit environ 28104 milliards de FCFA.

Le document intitulé : « Répartition financière des ressources allouées aux pays en développement en 2016 » présente les chiffres de l'aide bilatérale et du soutien multilatéral.

III.2.6.1. Aide bilatérale

L'aide bilatérale en 2016, selon le document cité plus haut, était représentée au Cameroun par les différents bailleurs ci-après, chacun selon ses apports :

- 1-France (167 millions de dollars) ;
- 2-Grande Bretagne (88,2 millions de dollars) ;
- 3-Allemagne (87,4 millions de dollars) ;
- 4-Etats-unis (40,7 millions de dollars) ;
- 5-Japon (25,1 millions de dollars).

III.2.6.2. Soutien multilatéral

Le Cameroun bénéficie depuis de nombreuses années d'un soutien multilatéral, dans le cadre de la mise en œuvre des projets de développement pouvant concourir à l'amélioration des conditions de vie des populations en général par l'amélioration de leur cadre de vie.

Les bailleurs multilatéraux qui interviennent de manière constante au Cameroun dans les projets d'aménagement sont les suivants :

La Banque Mondiale qui dans les années 1980 à 1985 avait participé au financement de la restructuration de la zone Nylon à Douala. La Banque Mondiale a également pris part à diverses opérations urbaines à travers deux programmes de développement urbain (PDU1 et PDU2). Le PDU 3 devra démarrer dans les prochains jours. La Banque Mondiale assure le financement au Cameroun de certaines actions de développement urbain à travers le PDUE dont les composantes 1 et 2, dotés d'un budget de 44,5 millions de dollars sont consacrées à l'amélioration des zones d'habitat précaire dans les villes de Yaoundé, Douala, Mbalmayo, Bamenda et Maroua. La Restructuration/ Rénovation de la zone Nkolbikok se situe dans la même thématique que les actions déjà soutenues par la Banque Mondiale.

L'Union Européenne a financé des projets d'amélioration des quartiers précaires dans certaines villes du Cameroun à travers le Programme FOURMI (1995 – 1999 pour FOURMI1 et 2001 – 2004 pour FOURMI 2). Par ailleurs, elle a contribué au financement du PACDDU (2004 – 2008) dans cinq villes du pays. Depuis lors, l'Union Européenne n'a plus un programme d'envergure dans le secteur urbain au Cameroun. Il faut néanmoins noter que le PPAB est financé par l'Union Européenne.

La Banque Africaine de Développement (BAD) : La mission de la BAD est de combattre la pauvreté et d'améliorer les conditions de vie sur le continent, via la promotion des investissements à capitaux publics et privés dans les projets et des programmes aptes à contribuer au développement économique et social dans la région.

ONU-HABITAT s'engage en faveur d'une planification et gestion des villes et établissements humains efficace et durable, en portant son attention sur la question des logements décents, des infrastructures et de l'accès universel à l'emploi et aux services élémentaires que sont l'eau, l'énergie et l'assainissement. Pour atteindre ces objectifs issus du Programme pour l'habitat (« Habitat Agenda ») de 1996, ONU-Habitat poursuit une approche à moyen terme, concrétisée par des plans stratégiques couvrant des périodes successives de six ans. Le plan stratégique actuel s'étend de 2014 à 2019. Bien que chaque nouveau plan stratégique s'inspire du précédent, cette approche flexible offre un espace aux réajustements nécessaires et à l'intégration des enseignements et expériences tirés du passé, permettant ainsi de mieux répondre aux tendances urbaines émergentes que sont les nouveaux développements démographiques, environnementaux, économiques, spatiaux et sociaux.

III.3. STRATEGIE DE MOBILISATION DES RESSOURCES EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RESTRUCTURATION/RENOVATION DANS LA ZONE DE NKOLBIKOK

La stratégie de mobilisation des ressources consiste à définir les différents mécanismes et principes à respecter, dans le but d'atteindre l'objectif majeur de réaliser les aménagements nécessaires à la restructuration/ rénovation de la zone de Nkolbikok. Pour se faire, toutes les ressources disponibles et nécessaires (humaine, financière et technique) pour l'aboutissement de cet important projet doivent être engagées à dessein. Cette mobilisation pourra s'appuyer sur les principes ci-après :

- Susciter l'intérêt des populations de la zone pour le projet ;
- Promotion du Partenariat Public-Privé.

➤ Susciter l'intérêt des populations de la zone pour le projet

L'acteur majeur et bénéficiaire du projet de restructuration/rénovation de la zone de Nkolbikok est la population. Cette position lui confère un statut spécial, d'où l'importance de trouver les moyens adéquats qui concourront à plus l'impliquer dans la mise en œuvre effective des aménagements prévus.

Il est opportun de préciser que les populations de la zone de Nkolbikok sont impactées par les différents aménagements programmés. Le diagnostic réalisé dans la zone a permis de recenser les populations impactées de manière définitive, celles impactées partiellement et enfin celles non impactées. Dans un souci majeur de pratiquer la bonne gouvernance et d'assurer la réussite dudit projet, la participation massive des bénéficiaires est de mise. Elle se fera par la prise en compte et le respect des principes ci-après.

- **Assurer le dédommagement, le recasement et ou le relogement des populations impactées de manière définitive**

Cette mesure est un préalable important pour assurer la cohésion sociale et la paix dans la zone en particulier, et dans la ville de Yaoundé en général. Elle se fera en concertation avec les Autorités municipales et l'Etat du Cameroun représenté par des départements ministériels spécifiques (MINHDU, MINDCAF). Ces populations pourront être installées dans des zones de recasement préalablement définies par les autorités compétentes, où elles bénéficieront d'un suivi particulier quant aux règles d'installations à respecter afin de bloquer le processus de bidonvilisation qui pourrait se déplacer de la zone de Nkolbikok vers les nouvelles zones aménagées.

Les populations impactées de manière définitive pourront aussi être recasées dans la zone d'étude, au cas où certaines conditions sont réunies, à savoir :

- La possibilité d'apporter une contribution qui peut être définie en termes de parcelles ou d'argent, dans le cadre de la reconstruction des nouveaux logements ;
- La possibilité d'acquérir un logement par le biais d'un paiement mensuel du loyer jusqu'au remboursement total de la somme correspondante à la valeur du logement.
- **Assurer le suivi des opérations de reconstruction des bâtis des populations partiellement impactées**

Cette opération concernera les populations qui ont été partiellement touchées par la construction des voies, les aires de stationnement, les placettes pour bacs à ordures et certains équipements. Ces populations devront bénéficier d'un suivi particulier des autorités municipales, en vue de s'assurer que toutes les règles établies en termes de construction seront respectées, conformément au document d'urbanisme qui régit la zone.

- **Sensibiliser les populations non impactées sur le respect du règlement de la zone**

Cette opération concerne les populations qui ne sont pas touchées par les différents aménagements proposés dans la zone de Nkolbikok. Le Comité de suivi du projet associé aux autorités municipales devront organiser des séances de sensibilisation des populations sur l'importance de se conformer au règlement de la zone pour éradiquer de manière définitive, le phénomène de l'habitat précaire.

- **Promouvoir la méthode HIMO (Haute Intensité de Mains d'œuvre)**

Les opérations d'aménagement qui seront entreprises dans la zone de Nkolbikok, vont engendrer un besoin particulier de main d'œuvre. La population de la zone d'étude devra être prioritaire compte tenu du fait que la zone regorge de nombreux jeunes qui sont à la recherche d'un emploi.

- **Favoriser la création des activités génératrices de revenus**

Il est question de permettre aux populations de développer des activités génératrices de revenus. Ce projet a pour objectifs d'augmenter les revenus des petits exploitants, de renforcer la sécurité alimentaire, de protéger l'environnement et d'améliorer les conditions de vie des populations bénéficiaires. Contribuer au développement des activités génératrices de revenus par la création d'activités artisanales (confection de vêtements, fabrication de pâtisseries et de boissons), et de transformation (transformation des fruits tropicaux excédentaires en période de pleine production), c'est valoriser un développement économique et social à la fois des différentes associations, mais également de la zone d'action.

➤ **Promouvoir le Partenariat Public-Privé**

La promotion du Partenariat Public-Privé est une condition majeure à respecter en vue de la réussite du projet de restructuration/ rénovation de la zone de Nkolbikok. Cet objectif ne peut être atteint que si certaines conditions qui incombent aussi bien au pouvoir public qu'aux partenaires privés sont respectées.

• **Concernant les pouvoirs publics**

Les pouvoirs publics sont représentés par les différents départements ministériels tels que le MINHDU, MINDCAF, MINTP, etc..., et les établissements publics d'aménagement qui auront la charge d'intervenir dans la zone par la réalisation des actions suivantes :

- Améliorer la coordination et la concertation interministérielle, dans la programmation des projets dans la zone de Nkolbikok ;
- Renforcer le Budget d'Investissement Public (BIP), de chaque département ministériel concerné afin que le financement d'un projet puisse être effectif chaque année budgétaire, pendant les cinq (05) années de réalisation de l'opération dans la zone ;
- Aménagement des infrastructures viaires ;
- Aménagement des infrastructures d'assainissement (canal) ;
- La viabilisation des terrains récupérés, par les établissements publics d'aménagement (MAETUR, SIC) qui par leurs interventions apporteront une plus-value du foncier dans la zone de Nkolbikok ;
- Initier des campagnes de communication constante et accrue en vue de vulgariser le projet aussi bien auprès des acteurs nationaux qu'internationaux.

• **Concernant les partenaires privés**

Les partenaires privés seront représentés par les aménageurs privés, les promoteurs immobiliers, qui au travers des différentes conventions (concessions, ventes) qui seront signées avec l'Etat ou encore les associations de la zone pourront investir dans un cadre réglementé et sain.

• **Créer un comité de suivi et d'évaluation de l'opération de restructuration/rénovation de la zone de Nkolbikok**

La mise en place de cette composante «Suivi/ Evaluation» est indispensable pour:

- Assurer d'une gestion rigoureuse du Projet grâce à un suivi technique et financier régulier des activités ou actions ;

- Renforcer les synergies entre le Projet et les stratégies sectorielles, les autres projets ou programmes de développement et plus généralement avec tous les acteurs impliqués ;
- Optimiser la gestion de toutes les informations générées ou utilisées par la cellule du projet et leur partage avec toutes les parties prenantes qui seront impliquées dans la protection des emprises du projet.

Le système de suivi-évaluation fournira toutes les informations permettant de mesurer les écarts entre les prévisions et les réalisations pour permettre de proposer, à temps, les réaménagements appropriés. Il permettra aussi de mieux informer les acteurs par la fourniture régulière de rapports périodiques sur les termes de référence des acteurs, l'état d'avancement des activités par rapport aux chronogrammes, les problèmes rencontrés, la situation financière du Projet, la valeur des principaux indicateurs de performance et d'impact.

Ce suivi-évaluation consistera en un suivi-évaluation interne et en un dit externe.

Le suivi évaluation interne des activités avec des indicateurs définis, visera à assurer une parfaite maîtrise des paramètres liés au recrutement des opérateurs, à l'établissement des partenariats, et à l'exécution des prestations, dans le souci de respecter au mieux le calendrier prévisionnel. Ce système permettra d'identifier, de planifier et de suivre régulièrement toutes les tâches nécessaires à la réalisation de chaque activité. Le suivi permettra aussi de s'assurer de l'utilisation optimale des moyens financiers, matériels et humains du projet.

Une évaluation trimestrielle de la performance des activités sera faite par le comité créé et transmise à la cellule du projet MINH DU, en même temps que le rapport d'activités de suivi et d'entretien des protections installées ainsi que les conduits.

Concernant les résultats et les indicateurs d'impact, un accent particulier sera porté au ciblage des éléments les plus pertinents pouvant être suivis et collectés en interne, avec l'aide des services techniques et d'autres partenaires, et à la définition de ceux se rapportant spécifiquement aux communautés. Le suivi couvrira notamment sur:

- le taux de réalisation des aménagements ;
- les superficies aménagées ;
- l'organisation effective de l'encadrement et de la formation des riverains ;
- le degré d'organisation de la gestion concertée des opérations d'aménagement ;
- la sécurisation foncière.

La mesure des effets à long terme ciblera spécifiquement le renforcement de la sécurité notamment pour la conservation et l'entretien des aménagements effectués. Le dispositif de suivi intégrera toutes les parties prenantes, et sera axée sur les résultats.

Le suivi-évaluation externe sera assuré par une équipe du MINH DU en raison de deux missions par an. Les rapports de mission devront être soumis et discutés avec la cellule du projet avant leur transmission au MINH DU.

La Commission de suivi et d'évaluation du projet de restructuration/rénovation de la zone de Nkolbikok pourra être composée des acteurs ci-après :

- Représentant du Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain (Tutelle) ;
- Représentant du Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY) ;
- Représentant du Ministre en charge des domaines du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF) ;
- Représentant PPAB ;
- Représentant de la Cameroon Water Utilities Corporation (CAMWATER)
- Représentant d'ENEO ;
- Le Sous-préfet de l'arrondissement de Yaoundé 6 qui couvre la zone de Nkolbikok ;
- Le Maire de la Commune de Yaoundé 6 ;
- Représentant des Chefs des quartiers de la zone de Nkolbikok ;
- Représentant des associations des propriétaires terriens ;
- Représentant des promoteurs immobiliers.

IV. OUTILS DE MARKETING EN VUE DE LA RECHERCHE DE FINANCEMENT

IV.1. OUTILS ET TECHNIQUES DE MARKETING

Le marketing est un outil d'aide à la décision afin de répondre au mieux aux attentes des consommateurs et des clients. Il existe de nombreuses stratégies marketing, ci-dessous les plus utilisées:

Marketing relationnel : Il vise à développer une relation personnalisée conviviale avec la clientèle afin de la fidéliser tout au long de la vie de chaque client (= life time value). Il construit cette relation par la création d'un dialogue entre la marque et le consommateur en utilisant différents canaux (courrier, téléphone, Internet...);

Marketing direct : C'est un ensemble des techniques qui visent à établir un contact personnalisé et mesurable entre l'entreprise et ses clients potentiels sélectionnés selon certains critères ;

Marketing ethnique : Il consiste à segmenter le marché en s'appuyant sur l'homogénéité d'une souche ethnique de consommateurs (...) et de leur proposer des produits adaptés à leurs caractéristiques physiques et culturelles (B.Cova et O Badot) ;

Le Géomarketing : Il permet la gestion, représentation cartographique et analyse de données sociodémographiques, comportementales, économiques, statistiques... d'une ou plusieurs populations (physiques ou morales) d'un territoire, afin d'améliorer la connaissance stratégique de ce territoire et d'optimiser sa gestion commerciale, et/ou son développement ;

Le Marketing sensoriel : Il permet la valorisation d'un ou plusieurs sens qui permettrait aux entreprises d'augmenter leurs ventes tout en optimisant l'attrait et l'intérêt des consommateurs pour leur produit ou leur service. Il permet de renforcer l'identité et la différenciation d'un produit ou service, de l'améliorer et de favoriser son image auprès du grand public ;

Street marketing, ou mercatique de rue : C'est une technique marketing qui consiste à réaliser des opérations pour promouvoir une marque dans des lieux publics assidûment fréquentés par un ou plusieurs segments de la population ;

Buzz marketing : c'est une technique du marketing viral, visant à créer une rumeur ou un bruit de fond médiatique avant la sortie d'un produit, d'un film ou d'un

service. Ces campagnes peuvent parfois durer plusieurs mois avant l'évènement ou la sortie du produit et utiliser le principe du teasing ;

Guerilla marketing : c'est un terme qui reflète une tendance actuelle et une déviation du marketing traditionnel vers ce que l'on appelle aujourd'hui le marketing alternatif (Buzz, Viral, Guerilla, street...) « C'est un marketing non-conventionnel qui consiste à acquérir un maximum de résultats avec un minimum de ressources » ;

Marketing on line : C'est un ensemble des moyens visant à promouvoir une offre grâce aux technologies Internet. Le marketing On Line permet de favoriser la communication et les transactions sur Internet. Son champ d'application est double: - Construction et optimisation de sites Web - Génération d'un trafic ;

Marketing mobile : Il consiste à utiliser le téléphone mobile pour atteindre le consommateur et le faire réagir de façon ciblée, à tout moment, où qu'il se trouve.

IV.2. FICHES DE PROJETS DÉTAILLÉES ET SIMPLIFIÉES ET METHODOLOGIES ADOPTÉES POUR LA RECHERCHE DES FINANCEMENTS

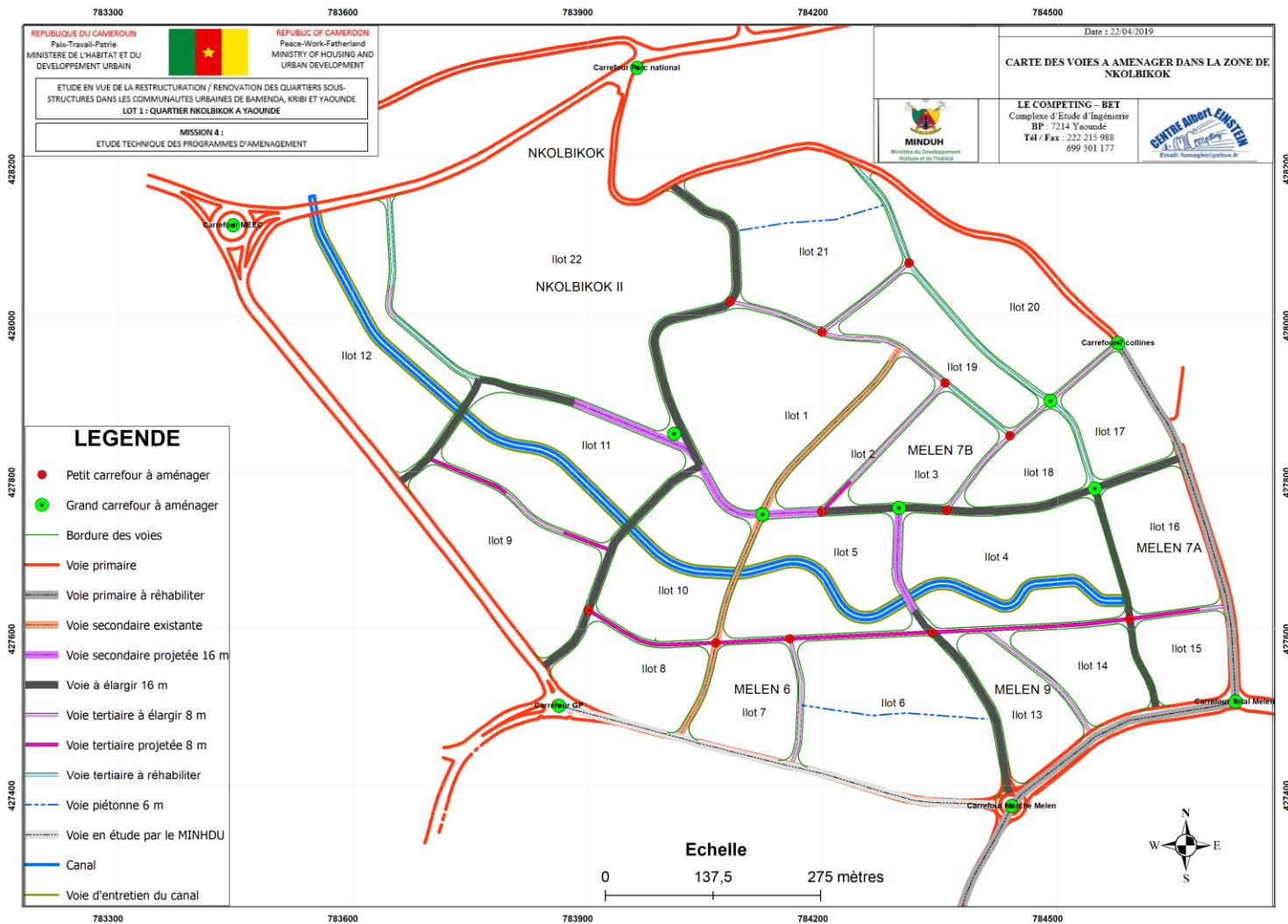
IV.2.1. Fiches de projets détaillées et simplifiées

Des fiches de projets correspondant à chacune des opérations à mener dans la zone de Nkolbikok sont établies.

IV.2.2. Voirie

FICHE DE PROJET 1	
Titre du projet	Aménagement du réseau viaire
Type de projet	Création et Elargissement.
Localisation	Plan de Restructuration/ Rénovation de la zone Nkolbikok.
Maitre d'Ouvrage	MINHDU, CUY et CAY 6
Contexte / Justification	La zone d'étude est desservie à 53,4% par des pistes contre 43,2% de voies carrossables non bitumées.
Objectif global	Créer une véritable desserte qui se connecte au mieux au reste du réseau routier de la ville de Yaoundé.
Objectifs spécifiques	- Améliorer l'accessibilité dans la zone de Nkolbikok ; - Favoriser le développement d'activités économiques le long des voies principales.
Résultats attendus	- La mobilité des biens et des personnes est garantie par la création des voies de desserte ; - Les déchets solides sont directement collectés par la société HYSACAM ; - Amélioration du cadre de vie des populations qui permettra un meilleur déplacement.

		<p>Le projet va réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,853 km de voirie secondaire d'emprise 16 m, - 3,6782 km de voirie tertiaire d'emprise 8 m, - 0,437 km de voies piétonnes d'emprise 6m. <p>Les voies principales seront réhabiliter et d'autres reconstruites (3,618 km avec une emprise moyenne de 16 m). Ces voies prendront 15,58 ha de terrain soit environ 22% de la superficie de la zone (72 ha).</p>
Impact	Social	- Amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants de la zone de Nkolbikok en particulier et de la ville de Yaoundé en général.
	Environnemental	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'érosion du sol dans la zone par le bitumage des voies ; - Amélioration du niveau d'assainissement des eaux dans le quartier ; - Amélioration des conditions d'hygiène et salubrité dans la zone ; - Amélioration de la qualité de l'air ambiante et du paysage ; - Réduction des odeurs nauséabondes - Réduction de la pollution visuelle.
	Economique	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des activités économiques ; - Création d'emplois.
Outil Marketing utilisable		Marketing direct
Source de financement		MINHDU, CUY, FEICOM, PPAB et Bailleurs de fonds.
Durée probable d'exécution		Phases 1 et 2 (2020-2023)
Montant		3 829 664 500 FCFA

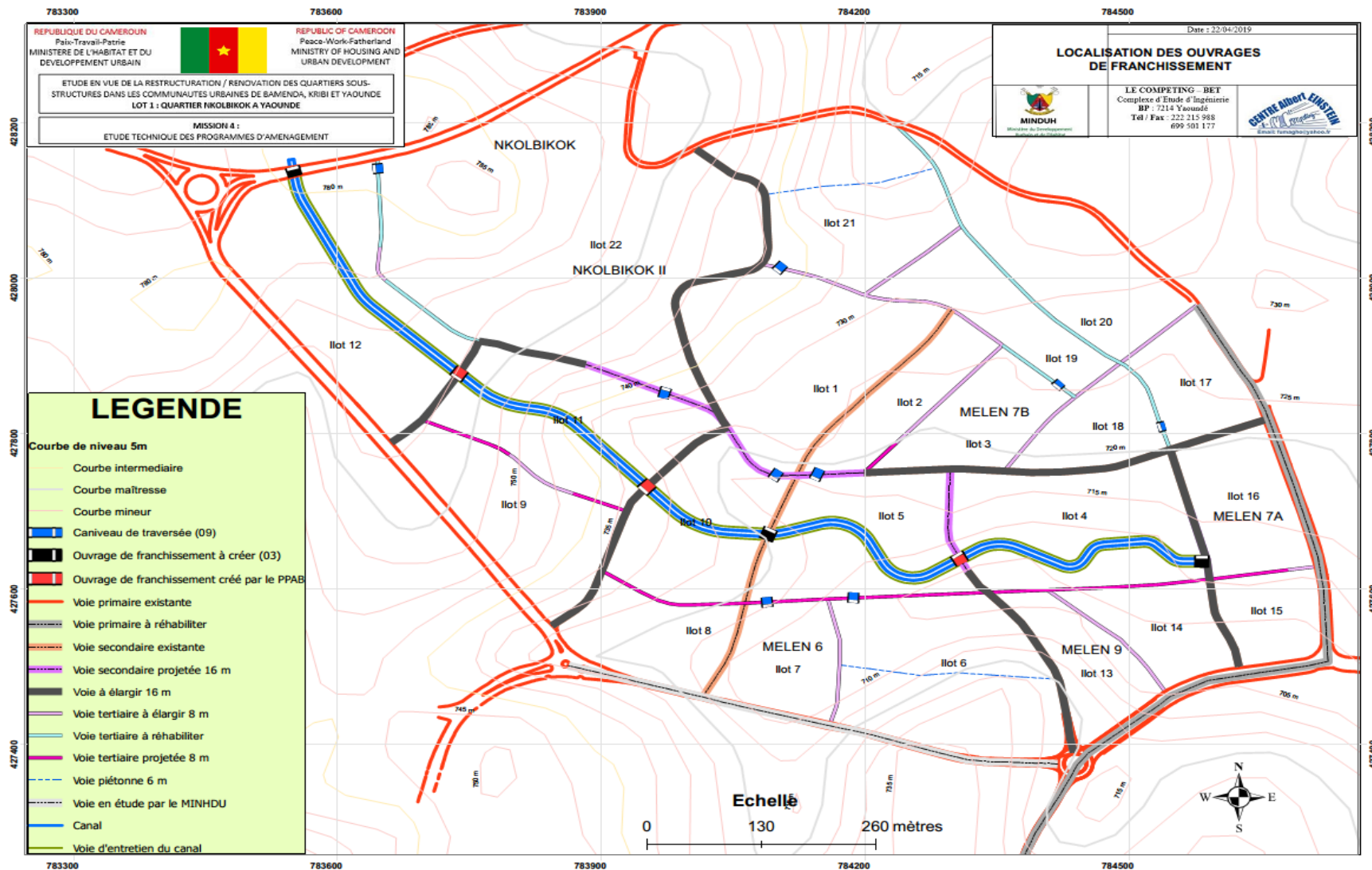


IV.2.3. Projet de Construction du Canal de la rivière Edzoa-Mballa

FICHE DE PROJET 2		
Titre du projet	Construction du Canal	
Type de projet	Création	
Localisation	Plan de Restructuration/ Rénovation de la zone Nkolbikok.	
Maitre d'Ouvrage	MINHDU et CUY.	
Contexte / Justification	Environ 7 ha de la zone d'étude est sujette aux inondations.	
Objectif global	Aménager le drain.	
Objectifs spécifiques	- Requalifier les zones inondables ; - Reconquérir les espaces naturels.	
Résultats attendus	- L'aménagement et le recalibrage du lit du cours d'eau Edzoa-Mballa en procédant à l'élargissement et au curage du lit actuel : les abords seront stabilisés et des voies d'entretien de 5 m d'emprise réalisées de part et d'autre du cours d'eau, ce qui permettra d'assainir les terrains situés autour de la zone marécageuse. - Un pont sera réalisé à l'exutoire de la rivière en remplacement de la buse actuelle.	
Impact	Social	Amélioration du cadre et des conditions de vie des populations
	Environnemental	- Amélioration du niveau d'assainissement des eaux dans le quartier ; - Amélioration des conditions d'hygiène et salubrité dans la zone ; - Amélioration de la qualité de l'air ambiant et du paysage ; - Réduction des odeurs nauséabondes - Réduction de la pollution visuelle.
	Economique	- Possibilité de récupérer les terrains et les mettre en valeur et booster ainsi le développement économique.
Outil Marketing utilisable	Marketing direct	
Source de financement	MINHDU, CUY, PPAB et Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phases 1 et 2 (2020-2023)	
Montant	2 309 790 000 FCFA	

IV.2.4. Projet de Construction des ouvrages de franchissement

FICHE DE PROJET 3		
Titre du projet	Construction des ouvrages de franchissement	
Type de projet	Création.	
Localisation	Plan de Restructuration / Rénovation de la zone Nkolbikok.	
Maitre d'Ouvrage	MINHDU, CUY et CAY 6.	
Contexte / Justification	La zone d'étude est traversée par la rivière Edzoa-Mballa qui rend le déplacement difficile.	
Objectif global	Créer des ouvrages de franchissement.	
Objectif spécifique	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'accessibilité dans la zone de Nkolbikok ; - Favoriser les pôles d'animation en connectant la zone de Nkolbikok aux quartiers environnants. 	
Résultats attendus	- La construction de trois (03) passerelles sur le canal projeté va faciliter la mobilité dans la zone de Nkolbikok.	
Impact	Social	Amélioration de la mobilité dans la zone d'intérêt.
	Environnemental	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des conditions d'hygiène et de salubrité dans la zone ; - Amélioration de la qualité de l'air ambiant et du paysage.
	Economique	Développement des activités économiques grâce à l'amélioration de la mobilité.
Outil Marketing utilisable	Marketing direct	
Source de financement	MINHDU, CUY, CAY 6, FEICOM, PPAB et Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phase 1 (2020-2021)	
Montant	32 250 000 FCFA	



IV.2.5. Projet d'adduction en eau potable

FICHE DE PROJET 4		
Titre du projet	Projet d'adduction en eau potable dans la zone de Nkolbikok.	
Type de projet	Réhabilitation des canalisations et Raccordement.	
Localisation	Toute la zone d'étude.	
Maitre d'Ouvrage	MINEE, CUY et CAY 6	
Contexte / Justification	- Les enquêtes menées dans la zone de Nkolbikok ont montré que les populations accèdent difficilement à l'eau.	
Objectif global	Etendre le réseau d'adduction en eau potable.	
Objectif spécifique	Améliorer l'accès à l'eau potable dans la zone de Nkolbikok.	
Résultats attendus	- L'amélioration proposée passe par les extensions du réseau d'eau potable en accompagnement des voiries projetées. Cette action, qui est prévue sur le court terme (2017-2022), couvre les investissements pour la réalisation de nouvelles infrastructures, le renforcement et l'extension des installations existantes (Distribution et Branchements particuliers). Cette amélioration se fera par l'accès à l'eau potable à travers le financement de 6 000 ml des réseaux secondaires et tertiaire. La CAMWATER prendra en charge le financement de ces travaux qui seront réalisés par des entreprises. Ces extensions vont faciliter l'accès de 560 ménages à la campagne actuelle de branchements sociaux financée par le GPOBA (50 000 branchements) et l'IDA (20 000 branchements) dans le cadre du PDUE.	
Impact	Social	- Amélioration de la qualité de l'eau qui réduira les maladies hydriques.
	Environnemental	Sur le plan environnemental, le projet d'adduction en eau potable n'a pas d'impact néfaste mis à part lors de la phase d'exécution des travaux.
	Economique	La bonne qualité de l'eau va entraîner la diminution des maladies hydriques et par ricochet la réduction des dépenses engagées dans des formations hospitalières.
Outil Marketing utilisable	Marketing mobile	
Source de financement	MINEE, CAMWATER, PPAB et Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phase 2 (2022-2023)	
Montant	1 231 340 000 FCFA	

IV.2.6. Projet d'électrification et éclairage public dans la zone de Nkolbikok

FICHE DE PROJET 5	
Titre du projet	Projet d'électrification et éclairage public dans la zone de Nkolbikok
Type de projet	Amélioration du réseau électrique.
Localisation	Toute la zone d'étude
Maitre d'Ouvrage	MINEE, CUY et CAY 6

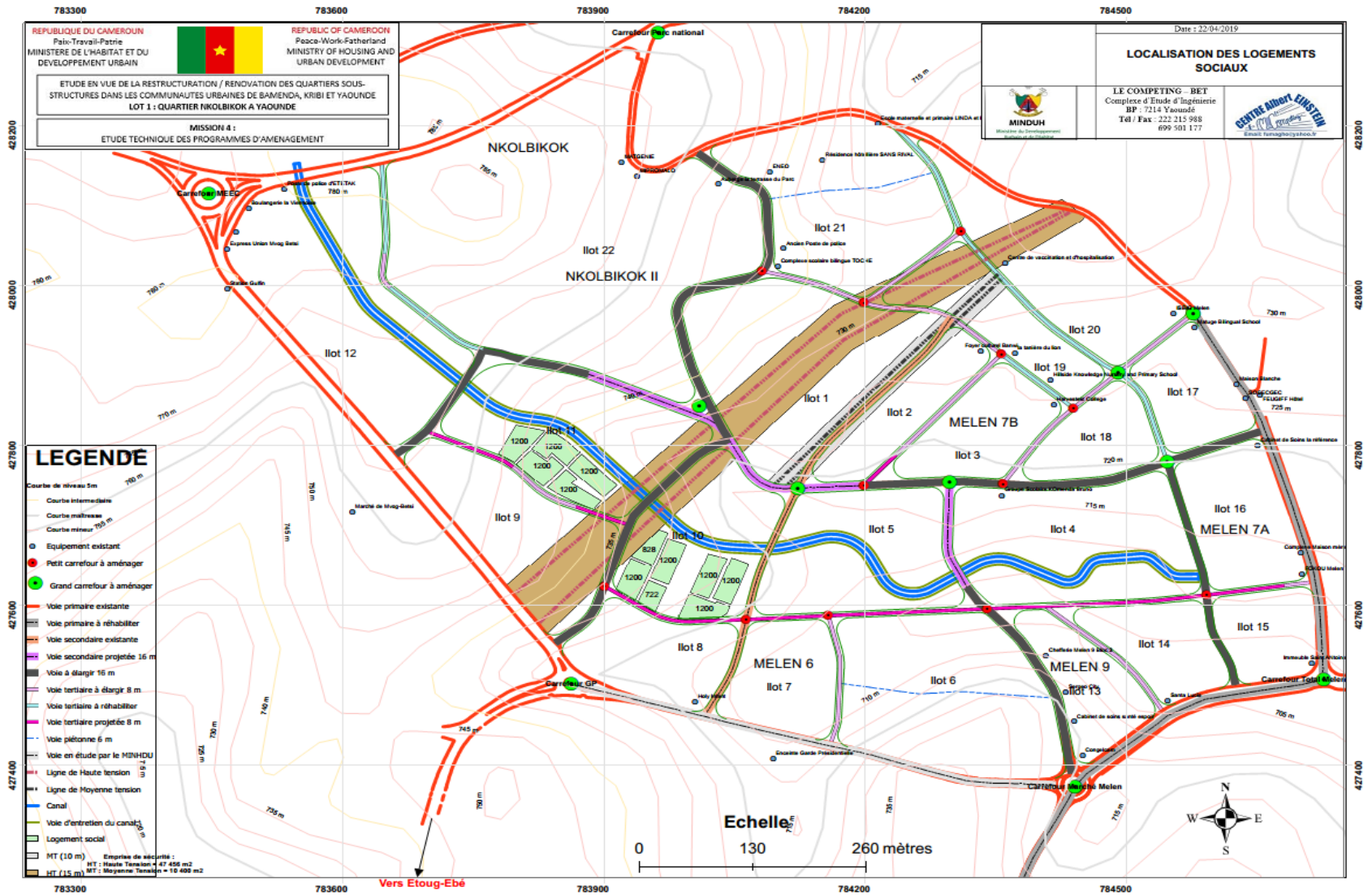
Contexte / Justification	- La zone connaît un réel problème d'insécurité dû à l'absence d'éclairage public et des branchements illicites pouvant entraîner des incendies.	
Objectif global	Densifier le réseau électrique de la zone de Nkolbikok.	
Objectif spécifique	Améliorer le réseau électrique et assurer la sécurité des populations.	
Résultats attendus	- Le choix s'est porté sur l'implantation unilatérale des luminaires sur les voies secondaires et tertiaires projetées. Par contre sur les voies primaires, les luminaires seront placés sur le terre-plein et équipés de deux ampoules de part et d'autre. Bien que la luminance soit faible sur le côté opposé au luminaire, ceci reste en adéquation avec les fonctions résidentielles du quartier. L'alimentation en énergie électrique est dans ce cas économique. On choisira un luminaire défilé de 10 m de hauteur espacée de 40 ; soit une densité de 25 luminaires au Km. Il sera donc installé au total 322 luminaires dans toute la zone, soit un accroissement de 200% par rapport à la situation avant-projet. Cette action va faciliter l'accès des populations de la zone à l'énergie électrique à un coût de raccordement abordable, afin de favoriser les opportunités de créations des activités commerciales de nuit, et aussi de sécuriser les populations par un éclairage adéquat. Une régularisation de près de 500 branchements en énergie électrique sera réalisée pour limiter les sous locations de compteur.	
Outil Marketing utilisable	Marketing mobile, Marketing direct	
Impact	Social	Amélioration des conditions de vie des populations
	Environnemental	Sur le plan environnemental, le projet d'électrification et d'éclairage public n'a pas d'impact néfaste mis à part lors de la phase d'exécution des travaux.
	Economique	Possibilité de développer les activités économiques dans la nuit.
Source de financement	MINEE, ENEO, PPAB et Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phase 2 et 3 (2022-2024)	
Montant	380 650 000 FCFA	

IV.2.7. Etude et Construction d'une station d'épuration pour traitement des EU et EV

FICHE DE PROJET 6		
Titre du projet	Etude et Construction d'une station d'épuration	
Type de projet	Création.	
Localisation	Plan de Restructuration / Rénovation de la zone de Nkolbikok : Ilot 12	
Maitre d'Ouvrage	MINHDU, CUY et CAY 6	
Contexte / Justification	La zone à rénover va engendrer l'aménagement et la construction de plusieurs infrastructures et équipements (Tours à bureaux, commerces, logement collectif de standing, logement social, etc.).	
Objectif global	Améliorer le système d'assainissement.	
Objectif spécifique	Gérer l'assainissement de la zone de Nkolbikok	
Résultats attendus	Traitement des eaux vannes et boues de vidange.	
Impact	Social	Amélioration du cadre et des conditions de vie des populations de la zone de Nkolbikok.
	Environnemental	Réduction de la pollution et de la détérioration de l'environnement urbain.
	Economique	La diminution de la pollution permettra de réduire les maladies et les dépenses liées à celles-ci.
Outil Marketing utilisable	Marketing direct	
Source de financement	MINHDU, CUY, PPAB et Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phase 3 (2024)	
Montant	650 000 000 FCFA	

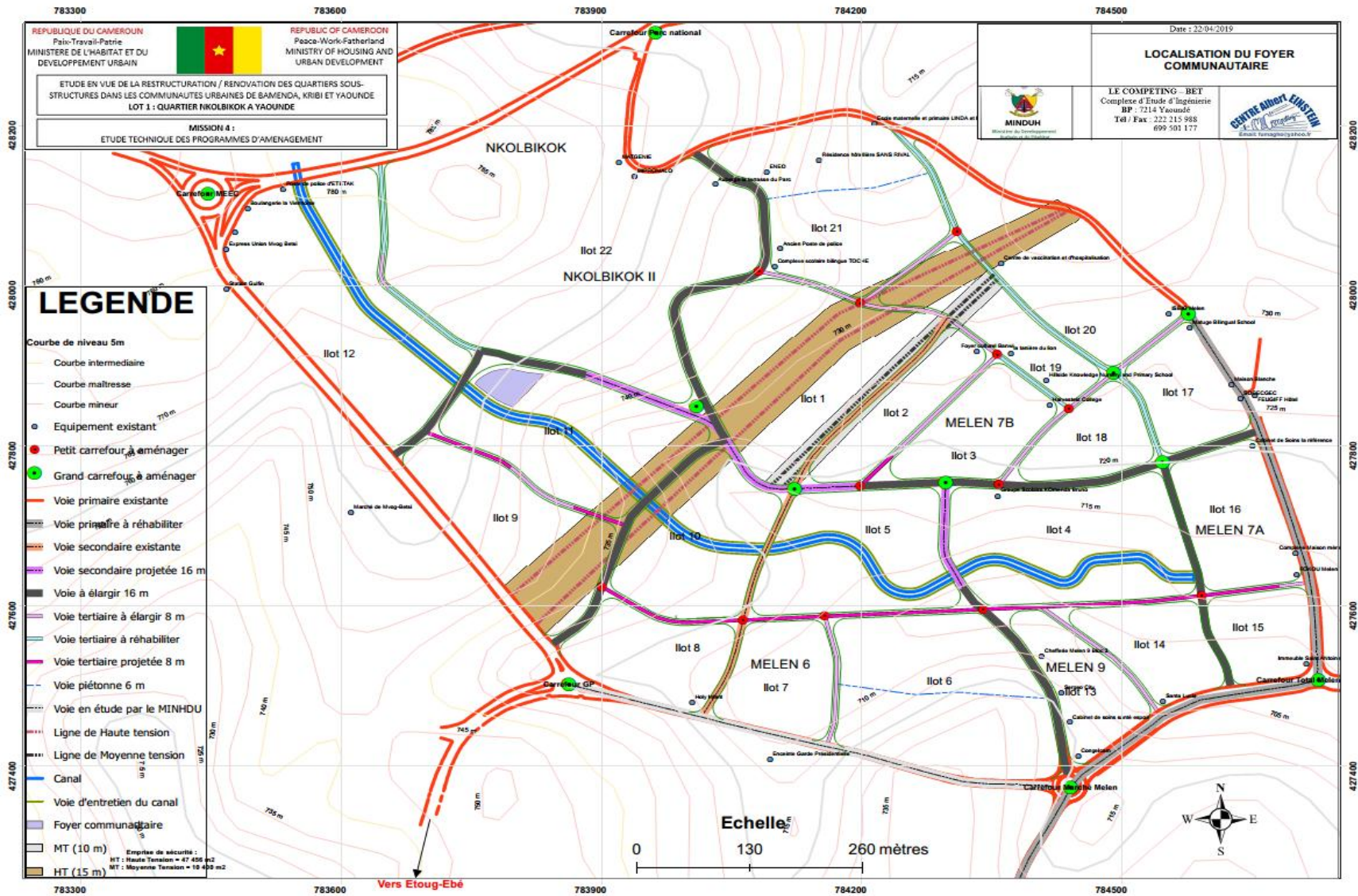
IV.2.8. Projet de Construction des Logements sociaux

FICHE DE PROJET 7		
Titre du projet	Etudes et constructions des logements sociaux.	
Type de projet	Création.	
Localisation	Plan de Restructuration / Rénovation de la zone de Nkolbikok : Ilots 10 et 11.	
Maitre d’Ouvrage	MINHDU.	
Contexte / Justification	Le PDU fait état de ce que la ville de Yaoundé connaît un grand déficit en logement social.	
Objectif global	Accroître et diversifier le parc en logement dans la ville de Yaoundé.	
Objectif spécifique	Offrir un logement décent aux populations vivant dans la précarité dans la zone de Nkolbikok.	
Résultats attendus	- 29 immeubles de type R+4 sont projetés pour occuper les 3,5 ha d’espace alloué au logement social (maximum 16 m de hauteur).	
Impact	Social	Recasement des ménages impactés.
	Environnemental	Embellissement de l’environnement et amélioration du cadre de vie des populations.
	Economique	Développement des activités économiques.
Outil Marketing utilisable	Marketing direct, Géomarketing	
Source de financement	MINHDU, FEICOM, SIC, MAETUR, CFC, PPAB, Promoteurs Immobiliers et Bailleurs de fonds.	
Durée probable d’exécution	Phase 1, 2 et 3 (2020-2024)	
Montant	3 869 673 750 FCFA.	



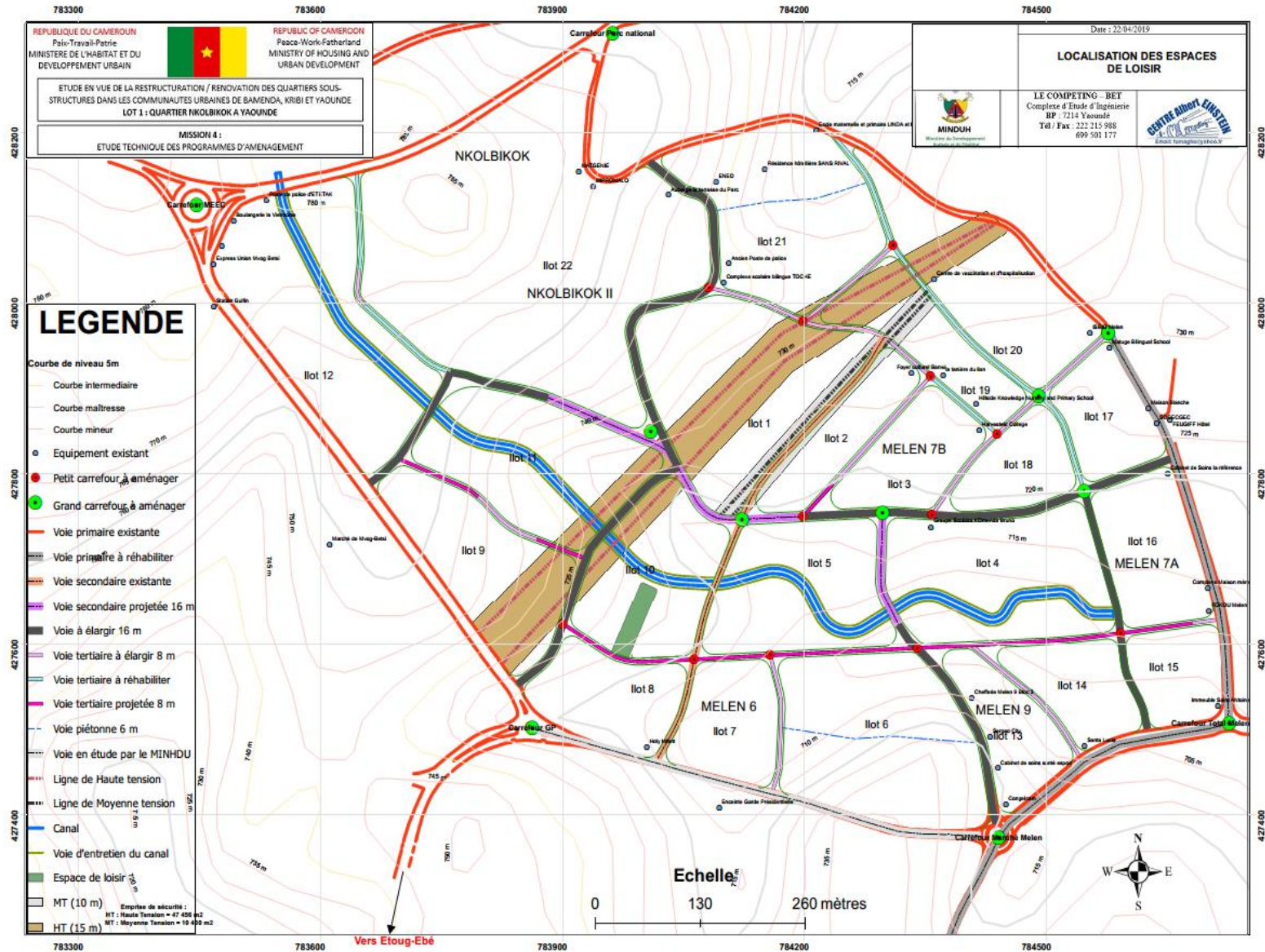
IV.2.9. Construction d'un foyer communautaire dans la zone de Nkolkikok

FICHE DE PROJET 8		
Titre du projet	Foyer communautaire + Salle de fête	
Type de projet	Création.	
Localisation	Plan de Restructuration / Rénovation de la zone Nkolkikok : Ilot 11.	
Maitre d'Ouvrage	CAY 6.	
Contexte / Justification	La zone d'étude manque d'espace de sociabilité	
Objectif global	Offrir à la zone un espace pour organiser les évènements (fête, etc.)	
Objectif spécifique	Permettre aux populations de la zone d'étude de se retrouver dans un cadre serein pour discuter des problèmes de développement de leur quartier.	
Résultats attendus	- Création d'un foyer Communautaire avec une salle de fête sur une superficie de 2 540 m ² .	
Impact	Social	Les populations pourront se rencontrer dans un cadre agréable
	Environnemental	Les routes ne seront plus bloquées lors des évènements
	Economique	Production financière grâce à la location de la salle de fête.
Outil Marketing utilisable	Le Géomarketing, Marketing Direct	
Source de financement	CAY6, FEICOM, PPAB, Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phase 3 (2024)	
Montant	469 900 000 FCFA	



IV.2.10. Aménagement des espaces verts/ Loisir dans la zone de Nkolbikok

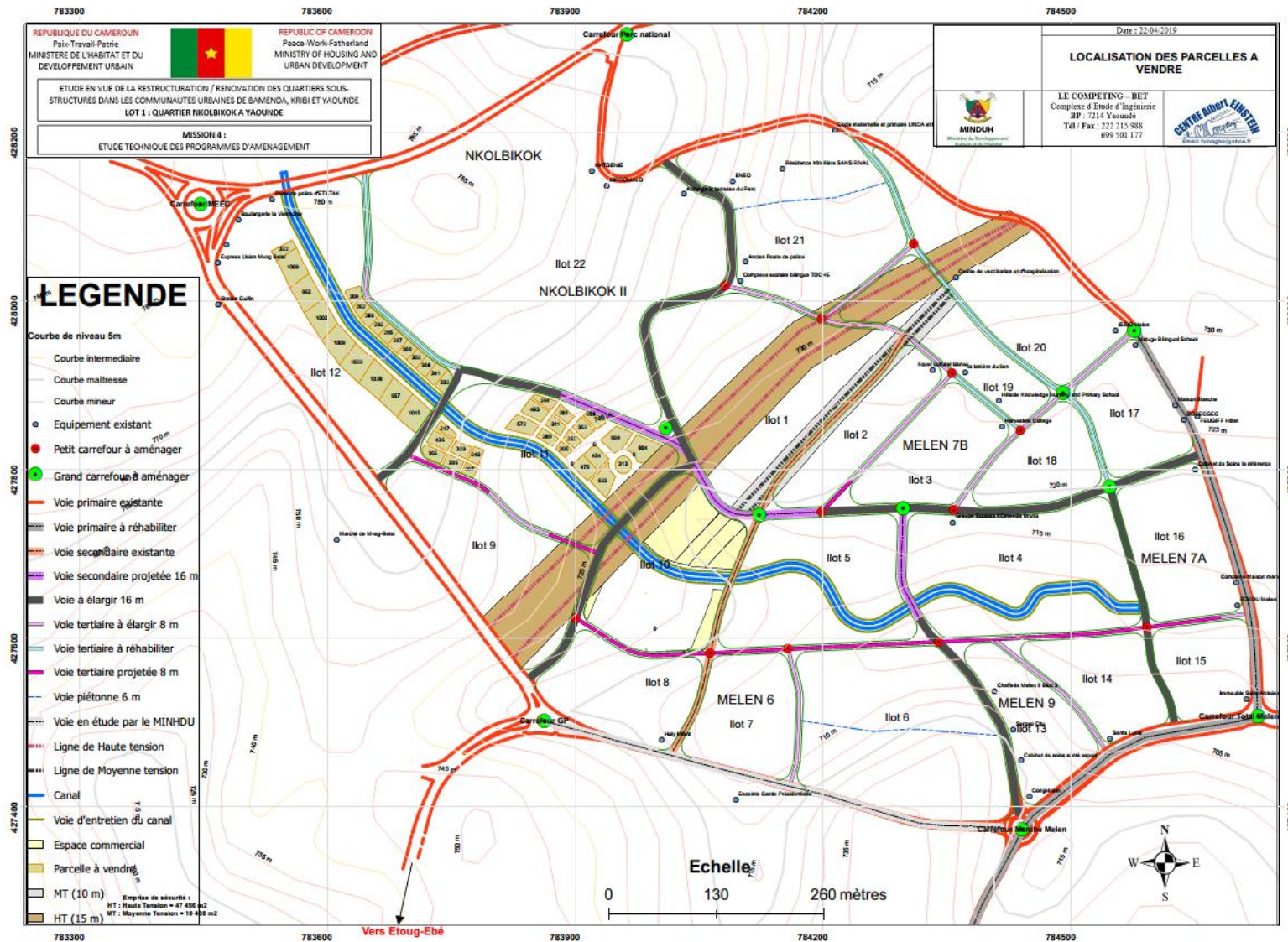
FICHE DE PROJET 9		
Titre du projet	Aménagement des espaces verts (2000 m²)	
Type de projet	Création.	
Localisation	Plan de Restructuration / Rénovation de la zone Nkolbikok : Ilot 10.	
Maitre d'Ouvrage	MINHDU et CUY.	
Contexte / Justification	La zone d'étude manque d'espaces verts et de loisir.	
Objectif global	Aménager des espaces d'agrément de qualité (aires de détente, aires de jeux).	
Objectif spécifique	Permettre aux populations de la zone d'étude en particulier et celles de la ville de Yaoundé en général de se retrouver dans un cadre d'agrément.	
Résultats attendus	- Plantation des arbustes ; - Mise en place des bancs publics.	
Impact	Social	Création d'un espace de sociabilité et de détente.
	Environnemental	Amélioration de la couverture paysagère
	Economique	Développement des activités de rente
Outil Marketing utilisable	Le Géomarketing, Marketing direct	
Source de financement	CUY, PPAB, Bailleurs de fonds.	
Durée probable d'exécution	Phase 3 (2024)	
Montant	315 137 500 FCFA	



IV.2.11. Aménagement des parcelles à mettre en valeur dans la zone de Nkolbikok

FICHE DE PROJET 10		
Titre du projet	Aménagement des parcelles à vendre	
Type de projet	Création.	
Localisation	Plan de Restructuration / Rénovation de la zone Nkolbikok : Ilots 11, 12 et 20.	
Maitre d'Ouvrage	MINHDU et CUY	
Contexte / Justification	La Mission 2 (Etude de marché des opérations immobilières dans la zone Nkolbikok) a fait état de ce que l'offre de parcelles et bâtiments pour bureaux, services, commerces et logement collectif de standing est très inférieure à la demande.	
Objectif global	Booster le développement des activités économiques dans la zone d'étude en particulier et dans la ville de Yaoundé en général.	
Objectif spécifique	Aménager des parcelles à vendre à usage de bureaux, services, commerces et logement collectifs de standing.	
Résultats attendus	- Aménagement des parcelles sur une superficie de 27 214,52 m ² .	
Impact	Social	Possibilité pour les populations d'acquérir des terrains constructibles.
	Environnemental	Amélioration de l'architecture urbaine
	Economique	Développement des activités économiques
Outil Marketing utilisable	Marketing direct	
Source de financement	MINHDU, MAETUR, SIC, CUY, PPAB, Bailleurs de fonds	
Durée probable d'exécution	Phase 3 (2024)	
Montant	803 985 000 FCFA	

Ces différentes fiches de projet permettront aux Maitres d'Ouvrages et aux possibles investisseurs d'avoir une idée précise sur les aménagements qui pourront être réalisés dans la zone de Nkolbikok. Ces aménagement ont pour but de promouvoir le développement de cette zone afin qu'elle puisse passer de zone sous-structurée à zone structurée.



IV.3. RÉCAPITULATIF DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ASSORTIES DE LEUR COÛT

Le récapitulatif des aménagements projetés et leur coût sont donnés dans le tableau ci-après :

N°	Projets	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
			Zone de Nkolbikok		
I					
I.1	Mise en place des modalités de réalisation du projet de restructuration urbaine	ff	1	20 000 000	20 000 000
I.2	Information et formation des acteurs de développement urbain sur la réglementation en matière d'aménagement urbain et de gestion urbaine	ff	1	75 000 000	75 000 000
I.3	Mise en place d'un cadre de coordination et de concertation des actions de développement urbain	ff	1	15 000 000	15 000 000
I.4	Le remembrement des parcelles le long des voies aménagées	ff	1	25 000 000	25 000 000
I.5	Démolitions des bâtis impactés et sécurisation des emprises des voies	ha	6,5	15 000 000	97 500 000
I.6	Travaux de Terrassement (purge et rechargement de la zone marécageuse)	m3	124 140	8 500	1 055 190 000
I.7	Equipements sociaux				
I.7.1	Etudes et Constructions des bâtiments socio-collectifs pour recasement provisoire	m ²	9615,15	111 500	1 072 089 225
I.8	Voirie en terre et Réseaux Divers				
I.8.1	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voirie Secondaire à créer en pavés autobloquant ep.13cm	km	0,87	90 000 000	78 300 000
I.8.2	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voirie Tertiaire à créer en pavés autobloquant ep.13 cm	km	3,799	45 000 000	170 955 000
I.8.3	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voirie secondaire à élargie et à réhabiliter en Pavés	km	1,688	75 000 000	126 600 000
I.8.4	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voirie tertiaire à élargie et à réhabiliter en enduit tri	km	0,294	30 000 000	8 820 000

N°	Projets	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
			Zone de Nkolbikok		
	couche				
I. 8.5	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voirie Secondaire à réhabiliter en béton bitumineux	km	0,295	65 000 000	19 175 000
I. 8.6	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voirie Tertiaire à réhabiliter en enduit tricouche	km	1,096	25 000 000	27 400 000
I. 8.7	Mise en forme et rechargement en matériaux latéritique de la Voie piétonne à créer (Emprise de 6m)	km	0,5	18 000 000	9 000 000
I.9	Construction des Ouvrages de Franchissement				
I.9.1	Dalot de section 2x230X220	Unité	1	4 500 000	4 500 000
I.9.2	Dalot de section 2x220X100	Unité	1	3 300 000	3 300 000
I.9.3	Dalot de section 2x200X120	Unité	1	3 500 000	3 500 000
I.9.4	Dalot de section 2x120X120	Unité	1	3 100 000	3 100 000
I.9.5	Dalot de section 2x150X150	Unité	1	1 350 000	1 350 000
I.9.6	Construction des caniveaux de traversées	ml	110	150 000	16 500 000
I.10	Assainissement et Travaux divers				
I.10.1	Point de collecte des ordures ménagères	U	10	700 000	7 000 000
I.10.2	Construction du canal et Aménagement des Berges	ml	885,6	850 000	752 760 000
I.10.3	Construction de la Clôture de la servitude d'Exploitation HT y Compris Protection en BA des pylônes y compris accessoires	ff	1	50 000 000	50 000 000
Sous -total de la Phase I					3 642 039 225
II					
II.1	Formation des personnels des collectivités locales et leurs partenaires sur la gestion, la planification urbaine et le partenariat public-privé dans l'approche de gestion intégrée des services urbains de base	ff	1	30 000 000	30 000 000
II.2	Mise en place d'un cadre de coordination et de concertation des actions de développement urbain	ff	1	10 000 000	10 000 000
II.3	Etudes et Constructions des bâtiments pour recasement provisoire	m²	11751,85	111 500	1 310 331 275
II.4	Voirie et réseaux divers				
II.4.1	Voirie primaire à réhabiliter	k m	0,6	150 000 000	90 000 000
II.4.2	Voirie Secondaire à créer en pavés autobloquant ep.13cm	k m	0,42	85 000 000	35 700 000
II.4.3	Voirie Secondaire à créer en béton bitumineux	k	0,45	35 000 000	15 750 000

N°	Projets	Unité		Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
				Zone de Nkolbikok		
			m			
II.4.4	Voirie Tertiaire à créer en pavés autobloquant ep.13 cm	k m		3,114	18 000 000	56 052 000
II.4.5	Voirie Tertiaire à créer en enduit tricouche	k m		0,685	14 500 000	9 932 500
II.4.6	Voirie secondaire à élargir et à réhabiliter en Pavés	k m		0,97	32 500 000	31 525 000
II.4.7	Voirie secondaire à élargir et à réhabiliter en béton bitumineux	k m		0,718	35 000 000	25 130 000
II.4.8	Voirie tertiaire à élargir et à réhabiliter en enduit tricouche	k m		0,294	14 500 000	4 263 000
II.4.9	Voirie Secondaire à réhabiliter en béton bitumineux	k m		0,295	35 000 000	10 325 000
II.4.10	Voirie Tertiaire à réhabiliter en enduit tricouche	k m		1,096	34 500 000	37 812 000
II.4.11	Mise en place de pistes carrossables à l'intérieur des quartiers (6m d'emprise, en pavés ou en pierre)	k m		0,437	25 000 000	10 925 000
II.5	Assainissement latéral (primaire)	k m		26,15	80 000 000	2 092 000 000
II.6	Aménagement des Grands Carrefours y compris feux tricolores	U		10	55 000 000	550 000 000
II.7	Aménagement des petits Carrefours y compris feux tricolores	U		12	35 000 000	420 000 000
II.8	Réseau approvisionnement eau potable CDE					
II.8.1	Réservoir de diamètre 8m et hauteur 4m	U		1	20 000 000	20 000 000
II.8.2	Borne fontaine rattachée à la CDE/CAMWATER	U		10	3 000 000	30 000 000
II.8.3	Réhabilitation des canalisations en Ft existantes	m		1440	52 000	74 880 000
II.8.4	Réhabilitation des canalisations en PVC existantes	m		4178	45 000	188 010 000
II.8.5	Réhabilitation des canalisations en PEHD existantes	m		662	75 000	49 650 000
II.8.6	PEHD préconisé	m		5740	120 000	688 800 000
II.9	Éclairage public des voiries	k m		8,5	35 000 000	297 500 000
II.10	Réseau approvisionnement Electricité	k m		5,25	15 000 000	78 750 000
II.11	Construction du canal et Aménagement des Berges	ml		590,4	850 000	501 840 000
II.12	Plantation des arbustes	U		500	65 000	32 500 000
II.13	Mise en place des bancs publics en BA	U		400	280 000	112 000 000
II.14	Le remembrement des parcelles le long des voies aménagées	FF		1	50 000 000	50 000 000
Sous -total de la Phase II						6 863 675 775

N°	Projets	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
			Zone de Nkolbikok		
III					
III.1	Mise en place d'un cadre de coordination et de concertation des actions de développement urbain	ff	1	15 000 000	15 000 000
III.2	Formation des acteurs de développement urbain local sur la maintenance des ouvrages mis en place après les aménagements urbains	ff	1	15 000 000	15 000 000
III.3	Borne Fontaine	U	15	12 000 000	180 000 000
III.4	<u>Equipements sociaux</u>				
III.4.1	Construction de logements sociaux pour le relogement définitif des personnes impactées	m²	8498,59	175 000	1 487 253 250
III.4.2	Construction du Foyer Communautaire + Salle de fête	m²	2 540	185 000	469 900 000
III.4.3	Viabilisation des parcelles à vendre	ff	1	50 000 000	50 000 000
III.4.4	Aménagement Espace de Loisir	m²	2007,5	85 000	170 637 500
III.4.5	Aménagement Espace commerciaux	m²	8463	95 000	803 985 000
III.4.6	Mise en place des points lumineux dans les ilots restructurés	U	22	200 000	4 400 000
III.5	<u>Equipements de loisir, de sports et sécuritaires</u>				
III.5.1	Etude et Construction d'une station d'épuration pour traitement des EU et EV	U	1	650 000 000	650 000 000
Sous -total de la Phase III					3 846 175 750
Montant HTVA					14 351 890 750
Imprévus Physiques (5%)					717 594 538
Expropriation et Social (26%)					3 744 919 097
Aléas Financiers (1%)					143 518 908
Montant HTVA GENERAL					18 957 923 293
Montant TVA (19,25%)					3 649 400 234
Montant TTC					22 607 323 527
<i>Cout d'investissement du Projet d'aménagement : 22 607 323 527 FCFA</i>					
<i>Surface de la zone Nkolbikok : 70,80 ha</i>					
<i>Surface Utile des Aménagements Proposés : 237 875 m² ou 23, 787 ha</i>					
<i>Ratio du coût d'aménagement au m² : 95 040,667 FCFA /m² ou 950 406 673 FCFA/ha</i>					

CONCLUSION

Rendu au terme de ce travail qui portait sur l'**Etude de Restructuration/Rénovation des quartiers sous-structurés dans les Communautés Urbaines de Bamenda, Kribi et Yaoundé : Lot 1 : Zone de Nkolbikok dans la ville de Yaoundé**, il y ressort :

- Une analyse diagnostic qui a mis en exergue le site naturel et la situation socio-économique de la zone de Nkolbikok ;
- Une étude de marché des opérations immobilières dans la zone de Nkolbikok qui a permis d'identifier les propriétaires terriens prêts à se regrouper en GIFU afin de faciliter ces opérations d'aménagement foncier que sont la restructuration et la rénovation urbaine ;
- Des programmes d'aménagement qui associent espaces d'habitations, espaces commerciaux, bureaux/ services et espaces verts/ Loisir conformément aux TDR.

Au sortir des différentes analyses faites en amont, une estimation du coût des différents aménagements à mettre en œuvre dans la zone de Nkolbikok est évaluée à environ **22 607 323 527 FCFA**.

Au terme des différentes analyses effectuées dans la zone de Nkolbikok et des propositions d'aménagement qui y découlent, il était question dans le présent rapport de définir une stratégie de mobilisation des ressources à travers la production des fiches de projets détaillées et simplifiées. Ces fiches de projets ont pour but de définir des projets qui peuvent être mis sur pied dans la zone d'intérêt, d'identifier les parties prenantes qui peuvent interagir dans la faisabilité de ces projets, de décrire les impacts que ces projets vont engendrer sur les plans économique, social et environnemental et d'estimer le coût de réalisation dudit projet.

ANNEXE

PLAN DE RESTRUCTURATION/ RENOVATION DE LA ZONE NKOLBIKOK

