3 octobre 2022
Journée mondiale de l'habitat
Attention à l'écart

SEMAINE DE L'HABITAT AU CAMEROUN
DU 27 SEPTEMBRE AU 03 OCTOBRE 2022 A BERTOUA

TABLE RONDE N°2 :

« Restructuration et rénovation des villes : montage des projets et stratégies de mobilisations des ressources »

Thème de l'exposé: « Types d'opérations de résorption d'habitat précaire : rôle des acteurs et modalités d'intervention en synergie »

Paul PONDI BATOUM
Urbaniste Aménageur
Président de l'Ordre National des Urbanistes du Cameroun (ONUC)

ONUC
ORDRE NATIONAL DES URBANISTES DU CAMEROUN
NATIONAL ORDER OF CAMEROONIAN TOWN PLANNERS

Bertoua, le 29 septembre 2022

3 octobre 2022 Journée mondiale de l'habitat Attention à l'écart

PLAN DE PRESENTATION

I. HABITAT PRECAIRE

II. TYPES D'OPERATIONS DE RESORPTION DE L'HABITAT PRECAIRE

III. ROLE DES ACTEURS

IV. MODALITES D'INTERVENTION

V. ENJEUX ET PERSPECTIVES

ONUC ORDRE NATIONAL DES URBANISTES DU CAMEROUN NATIONAL ORDER OF CAMEROONIAN TOWN PLANNERS

I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

Les **quartiers d'habitat précaire ou spontané** sont des zones d'habitat où les citadins ont construit des habitations peu décentes, sans l'autorisation des pouvoirs publics, sur des terrains généralement non sécurisés juridiquement et non aménagés sur le plan urbanistique.

Ces quartiers qui constituent **60%** des tissus urbains et abritent près de **50%** des citadins au Cameroun, se distinguent par:

- La promiscuité résidentielle;
- Des conditions sanitaires préoccupantes;
- La précarité et la vulnérabilité d'une partie importante de la population;
- L'absence ou l'insuffisance des services urbains de base, des opportunités économiques et des activités culturelles.
- L'insalubrité;
- L'insécurité et la délinquance;
- L'illégalité des occupations foncières;

I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

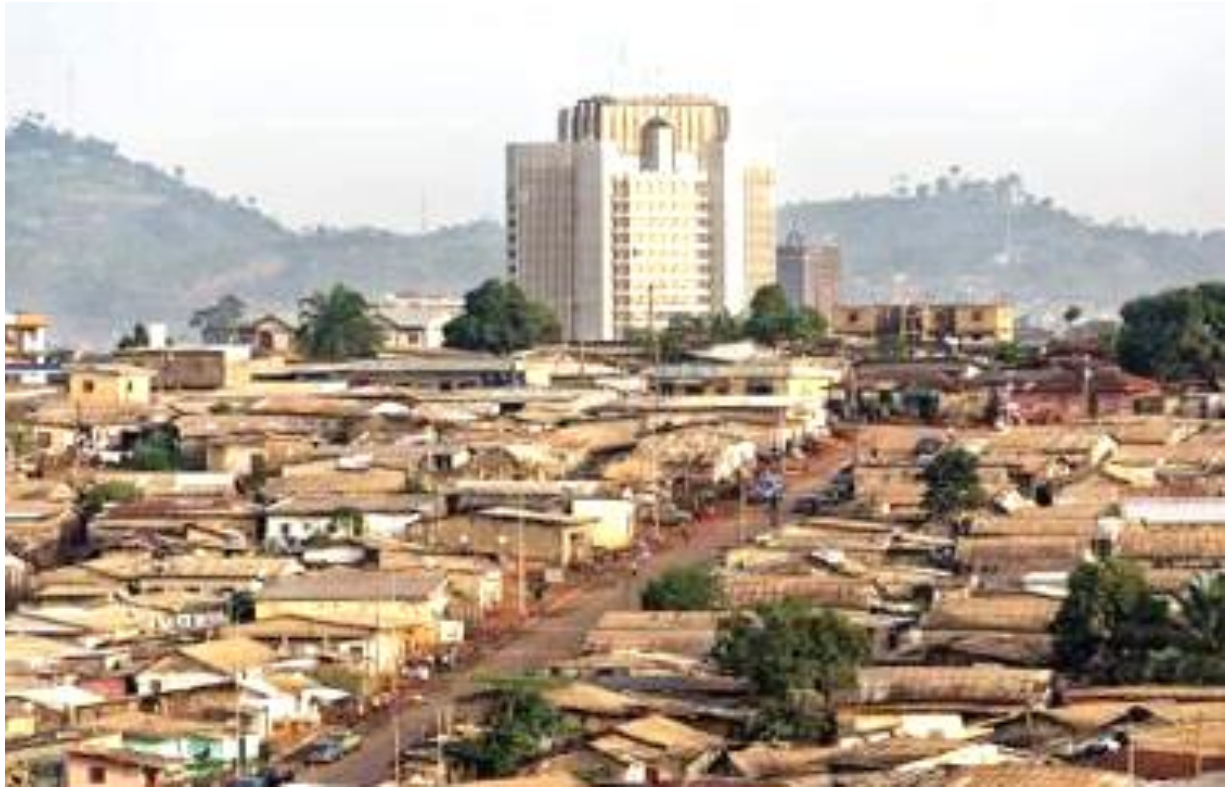
Zone d'Habitat précaire dans le monde

I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

Zones d'Habitat précaire à Douala

I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

Zones d'Habitat précaire à Yaoundé



I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

Zones d'Habitat précaire à Bertoua

I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

La résorption de l'habitat précaire consiste à concevoir et à implémenter un ensemble d'actions qui visent à supprimer ou à diminuer l'impact négatif des différents maux qui ne permettent pas aux habitants d'exister et de manière digne.

Ces actions doivent avoir pour objectif:

- **L'amélioration des conditions de vie et d'habitabilité des habitants** (accès à l'éducation, la santé, la sécurité, l'eau, l'électricité, l'assainissement, un logement décent, une parcelle sécurisée);
- **Le relogement** pour certains occupants ;
- **L'élimination des phénomènes de pauvreté et de ségrégation socio-spatiale** (diminution des vulnérabilités et des risques) ;
- **La promotion du développement économique et social.**

I- HABITAT PRECAIRE : DEFINITION

Il y a lieu préciser que les difficultés économiques et financières, ainsi que les problèmes divers (conflits armés, pandémie, catastrophes naturelles) entravent la concrétisation des politiques publiques de résorption d'habitat précaire.

II- TYPES D'OPERATIONS DE RESORPTION D'HABITAT PRECAIRE

Dans les années 70, l'éradication des bidonvilles et le relogement de la population sur de nouvelles zones d'habitat était la réponse publique au phénomène de l'habitat précaire.

Nouvelle zone d'habitat de Biyem assi à Yaoundé

II- TYPES D'OPERATIONS DE RESORPTION D'HABITAT PRECAIRE

A partir des années 80, la réponse publique s'est orientée vers la réhabilitation et l'amélioration progressive des bidonvilles, plutôt que leur démolition, à partir de la promotion et l'encadrement de l'auto-construction et l'autoproduction de l'habitat.

Réhabilitation de la zone d'habitat de Nylon :

- 700 ha,
- 250.000 habitants

II- TYPES D'OPERATIONS DE RESORPTION D'HABITAT PRECAIRE

Au début des années 2000, les pouvoirs publics se sont attelés à empêcher la création de nouveaux quartiers précaires en soutenant la construction des logements sociaux et le développement des opérations de requalification ou de réhabilitation des zones d'habitat spontané (« slum upgrading »).

logements sociaux d' Olembé et

Banga Bakoko

II- TYPES D'OPERATIONS DE RESORPTION D'HABITAT PRECAIRE

Dans le contexte règlementaire et juridique du Cameroun, les opérations de résorption de l'habitat précaire sont la **rénovation urbaine** et la **restructuration urbaine**.

Selon la **loi n° 2004/003 du 21 avril 2004** régissant l'urbanisme au Cameroun, la **rénovation urbaine** est un ensemble de mesures et opérations d'aménagement qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté, en vue d'y implanter des constructions nouvelles.

La même loi définit la **restructuration urbaine** comme un ensemble d'actions d'aménagement sur des espaces bâtis de manière anarchique, dégradés ou réalisées en secteur ancien, destinées à l'intégration d'équipements déterminés ou à l'amélioration du tissu urbain des agglomérations.

II- TYPES D'OPERATIONS DE RESORPTION D'HABITAT PRECAIRE

A ces deux types opérations, on devrait ajouter un troisième type qui est la **création de nouvelles zones d'habitat** qui permettent d'accueillir les nouveaux habitants des villes et les ménages déplacés n'ayant pas pu être relogés in situ dans le cadre des opérations de restructuration et de rénovation urbaine.

Ce troisième type d'opération permet de limiter l'aggravation (accueil des nouveaux ménages) et de faciliter la résolution (accueil des déplacés) du problème d'habitat précaire. Toutefois, il ne devrait pas aboutir une densification rurale (rurbanisation à outrance).

Un quatrième type d'opération portant sur **l'amélioration du cadre de vie de proximité** (réhabilitation des constructions ou« durcification », augmentation du niveau de confort des logements, assainissement de l'environnement immédiat des habitations), peut également être évoqué.

Ce type d'opération résulte des initiatives locales et est moins complexe qu'une opération de restructuration urbaine. Il impacte directement sur la qualité de vie des ménages.

III- RÔLE DES ACTEURS

La lutte contre l'habitat précaire concerne aussi bien les gouvernants (Etat, Collectivités Territoriales Décentralisées, Entreprises de services publics, Collectivités Traditionnelles) qui doivent avoir de bonnes intentions publiques descendantes que les citadins (organisations de la société civile, communautés, associations, ménages, individus) qui doivent développer de bonnes pratiques ascendantes.

Les gouvernants doivent élaborer et mettre en œuvre le Cadre Stratégique d'Intervention pour la Résorption de l'Habitat Précaire qui devrait se concrétiser par la création d'un Programme National de Restructuration Urbaine.

Ce Programme devrait être implémenté au niveau local pour éviter les lourdeurs administratives.

Le transfert de responsabilités aux Collectivités locales doit s'accompagner des ressources humaines et financières.

III- RÔLE DES ACTEURS

Les citadins doivent s'organiser pour créer des dynamiques locales qui engendrent des pratiques socio-urbaines d'amélioration des conditions de vie et d'habitabilité (résilience urbaine, aménagement urbain et gestion urbaine).

Les initiatives des citadins devraient être encouragées, encadrées et même suscitées par les gouvernants et leurs partenaires techniques de financiers.

C'est le croisement des actions des gouvernants et des citadins qui permettra d'obtenir des résultats efficaces et efficients sur le terrain.

IV- MODALITES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention en zones d'habitat précaires sont:

(1) **Ingénierie administrative et institutionnelle** : créer un cadre propice pour la mise en œuvre optimale des opérations ;

(2) **Ingénierie sociale** : sensibiliser les acteurs en général et les populations en particulier ;

(3) **Ingénierie foncière** : apprécier la situation foncière et déterminer les modalités de la régularisation foncière au profit des propriétaires, des occupants et des acquéreurs ;

(4) **Ingénierie financière** : déterminer les sources de financement des projets ;

(5) **Ingénierie technique** : réaliser les études et les travaux d'aménagement et de construction des logements et des équipements collectifs ;

(6) **Ingénierie d'accompagnement des ménages** : aider les ménages déplacés à se reloger et les ménages maintenus à améliorer leurs habitations ;

(7) **Ingénierie de gestion** des zones restructurées ou rénovées.

Exemple de dispositif institutionnel

Acteurs	Composition	Intervention
Au niveau national		
Comité Interministériel de Pilotage présidé par le Premier Ministre	Représentants des ministères, organisation et entreprises concernés	Définition de stratégie nationale et résolution des difficultés structurelles
Ministère en charge de l'habitat	Directions du Ministère concernés	Coordination et suivi de la mise en œuvre de la stratégie
Programme National de Restructuration Urbaine	Equipe opérationnelle	Exécution de la stratégie
Au niveau local		
Comité Local de Pilotage présidé par le Préfet	Autorités administratives, municipales, politiques, traditionnelles et de la société civile, Responsables du Conseil Régional	Coordination de la mise en œuvre des programmes et projets
Comité municipal de résilience urbaine présidé par le Maire	Services de la Mairie, Services déconcentrés de l'Etat, Concessionnaires des réseaux urbains, Société civile, Représentants des bénéficiaires	Exécution des programmes et projets
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage auprès de la Mairie	Cabinet compétent	Appui et conseil au Maître d'Ouvrage (Maire)
Comité de quartier	Chefferie traditionnelle, Associations	Interface entre le Maître d'ouvrage et les populations
Maîtres d'œuvre	Bureaux d'études et de contrôle compétents (topographie, foncier, urbanisme, architecture, ingénierie civile, etc.)	Réalisation des études et contrôle des travaux d'aménagement et de construction
Entreprises d'exécution des prestations	Entreprises compétentes de bâtiments et de travaux publics	Exécution des travaux d'aménagement et de construction
Cellule municipale de résilience urbaine	Equipe opérationnelle de la Mairie	Gestion, exploitation, suivi et évaluation de programmes et projets

V- ENJEUX ET PERSPECTIVES

La prolifération de l'habitat précaire est une préoccupation majeure pour un développement urbain harmonieux. Elle interpelle aussi bien les pouvoirs publics en charge de la promotion du bien-être des populations que les citoyens eux-mêmes qui subissent les conséquences de la bidonvilisation.

La **rénovation urbaine**, la **restructuration urbaine**, **la création de nouvelles zones d'habitat** et **l'amélioration du cadre de vie de proximité** sont des opérations qui peuvent considérablement améliorer les conditions d'habitabilité et d'urbanité des ménages habitant dans les quartiers d'habitat précaire, si elles sont pratiquées avec professionnalisme, sans excès et dans le respect du « **droit d'exister** », du « **droit à la dignité** », du « **droit à la ville** » et du « **droit au logement décent** » de chaque citadin.

V- ENJEUX ET PERSPECTIVES

Il est impérieux d'ériger la lutte contre l'habitat précaire comme une cause nationale et de consacrer aux opérations de résorption, des ressources humaines et financières en adéquation avec la gravité de la situation.

Les moyens ainsi investis seront récupérés grâce au rôle économique que jouent les villes structurées et organisées en vue de la production des richesses.

La planétarisation de la bidonvilisation ne doit pas décourager les acteurs camerounais. Le pays regorge d'énormes potentialités multiformes.

JE VOUS REMERCIE
POUR VOTRE AIMABLE ATTENTION
ONUC
ORDRE NATIONAL DES URBANISTES DU CAMEROUN
NATIONAL ORDER OF CAMEROONIAN TOWN PLANNERS