

RAPPORT NATIONAL SUR L'ETAT DE LA POPULATION - EDITION 2018 -



LE DESORDRE URBAIN DANS LES AGGLOMERATIONS DE YAOUNDE ET DE DOUALA

DIRECTEUR DE PUBLICATION

Madame Bernadette MBARGA,
Directeur Général

CONSEIL EDITORIAL

Monsieur ABDOULAYE OUMAROU DALIL,
Directeur Général Adjoint

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Pr. WALLY MUNA : Président du Conseil Scientifique
Pr. MINKOA SHE Adolphe : Membre
Pr. EVINA AKAM : Membre
Pr. TSAFACK NANFOSSO Roger: Membre
Pr. SAIBOU NASSOUROU : Membre
Dr. EDONGO NTEDE Pierre François : Membre
M. NGOUONGUE Gilbert : Membre
Mme NJECK Rose Alice: Membre

COORDONNATEUR TECHNIQUE

TSAFACK MARTIN
Chef de Département des Etudes, de la Recherche, du Traitement des Données
et de la Publication
EYINGA DIMI Esther Crystelle
Chef de Cellule du Traitement des Données et de la Publication

EQUIPE DE REDACTION

Pr. EVINA AKAM	ABONDO NGBWA Olivier
TSAFACK Martin	ANGUISSA Christian
NYELE ABANDA Marie Damaris	ASTADJAM YAOUBA
EYINGA DIMI Esther Crystelle	BAKEDECK Ulrich Thomas
DAYANG Romain	BELL IV
BOGMIS Marcel	BOMOKIN BONGUEN Pascal
NGONO Marie Antoine	EKAMBI LOULOUGA Patrick
VESSAH Idriss Moulay	EKANGO EPOH Jean
Dr. TEKE Johnson TAKWA	ESSOMBA EYENGA Joseph
EFON ETINZOH Hervé	EVA MEYO
MBOUYAP KAMTCHA Yves Merlin	EVINDI née EYINGA EVINA Huguette
NDZOMO NKAMA Alexandre	KEUNDO Aubin Armand
HAOUA LADANG KOSNI	MACKY SAM Georges Gabriel
SOHO MBOCK Alexise Valery	MBELLA MBELLA Cédric S
MINYA Jules Valère	MONGBET ABET
ASSOMO MONEMOTO Arsène	MOUTE NYOKON Charles E.
BELINGA Pierre Kisito	MVODO Victor Stéphane
NKOUSSA Stéphanie	NGOULOURE MUHAMMED Aziz
OLEMBA OLEMBA Prosper Fils	

CONCEPTION

OKO'O ZEH Marie

Tous droits réservés. Toute reproduction, traduction ou adaptation en tout ou partie, par quelque procédé que ce soit est strictement interdite sans l'autorisation écrite du Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population (BUCREP).

République du Cameroun
Paix – Travail - Patrie



Republic of Cameroon
Peace-Work-Fatherland

Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population
Central Bureau of Census and Population Studies

BP : 12932 Yaoundé

E-mail : contact@bucrep.cm

Tél. / fax : (237) 22 20 30 71

Site Web : www.bucrep.cm

**RAPPORT NATIONAL SUR L'ETAT DE LA
POPULATION**

- EDITION 2018 -

**LE DESORDRE URBAIN DANS LES AGGLOMERATIONS DE YAOUNDE
ET DE DOUALA**

AVANT-PROPOS

Le Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population (BUCREP) a le plaisir de vous présenter l'édition 2018 du Rapport National sur l'État de la Population au Cameroun qui porte sur « **Le Désordre Urbain dans les Agglomérations de Yaoundé et Douala** ».

Cette étude a pour objectif principal de contribuer, à la suite d'autres études, à une meilleure compréhension du désordre urbain dans les deux plus grandes agglomérations du pays, afin de fournir des informations utiles au renforcement des mesures de lutte contre ce fléau, voire de prévention dans les villes secondaires.

Son intérêt est double. Elle contribue à mieux documenter le sujet d'une part et apporte des éclairages nouveaux, utiles à la prise de décisions, d'autre part.

Le BUCREP adresse ses sincères remerciements à tous ceux qui ont contribué à la réalisation de cette étude.

Le Directeur Général

Madame Bernadette MBARGA

SIGLES ET ABREVIATIONS

AFD	Agence Française de Développement
BAD	Banque Africaine de Développement
BUCREP	Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population
CDS	City Development Strategies
CFC	Crédit Foncier du Cameroun
CPE	Commune de Plein Exercice
CTD	Collectivités Territoriales Décentralisées
CUD	Communauté Urbaine de Douala
CUY	Communauté Urbaine de Yaoundé
EESI	Enquête sur l'Emploi et le Secteur Informel
ERA-Cameroun	Environnement Recherche et Action au Cameroun
FEICOM	Fonds Spécial d'Equipement et d'Intervention Intercommunale
FCFA	Franc de la Coopération Financière en Afrique Centrale
GIC	Groupe d'Initiative Commune
HYSACAM	Hygiène et Salubrité du Cameroun
MAETUR	Mission d'Aménagement et d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux
MICS	Multiple Indicator Cluster Surveys (Enquêtes par Grappes à Indicateurs Multiples)
MINATD	Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
MINDCAF	Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINEPAT	Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
MINEPDED	Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable
MINHDU	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MIPROMALO	Mission de Promotion des Matériaux Locaux
MIRAP	Mission de Régulation des Approvisionnements des Produits de grande consommation
ONU-HABITAT	Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains
OTVP	Occupation Temporaire de la Voie Publique
PAD	Port Autonome de Douala
PADY	Projet d'Assainissement de Yaoundé
PDL	Plan de Développement Local
PDU	Plan Directeur d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation du Sol
PS	Plan de Secteur
PSU	Plan Sommaire d'Urbanisme
RGPH	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SAD	Société d'Aménagement de Douala
SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SITA	Société Industrielle des Transports Automobiles
SIC	Société Immobilière du Cameroun
UN	United Nations

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	2
SIGLES ET ABREVIATIONS	3
LISTE DES TABLEAUX.....	6
LISTE DES FIGURES ET GRAPHIQUES.....	7
LISTE DES ENCADRES	8
LISTE DES CARTES ET PHOTOS.....	8
RESUME	9
ABSTRACT	11
INTRODUCTION GENERALE.....	13
1. Problématique de l'étude.....	14
2. Questions de recherche.....	16
3. Objectifs de l'étude	16
4. Intérêt de l'étude	16
5. Plan de l'étude	17
PREMIÈRE PARTIE : ENVIRONNEMENT URBAIN, CADRE THEORIQUE ET ASPECTS METHODOLOGIQUES	18
CHAPITRE 1 : ENVIRONNEMENT URBAIN AU CAMEROUN.....	19
1.1 Cadres institutionnel, législatif et réglementaire	19
1.2 Evolution spatiale et démographique des villes de Yaoundé et de Douala.....	21
1.3 Environnement socioéconomique	24
CHAPITRE 2 : CADRE THEORIQUE ET ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES.....	27
2.1 Revue de la littérature	27
2.1.1 Facettes du désordre urbain	27
Les facettes ou manifestations du désordre urbain sont d'ordre divers :	27
2.1.2 Facteurs du désordre urbain.....	34
2.2. Cadre conceptuel du désordre urbain à Yaoundé et Douala	35

2.3 Approche méthodologique	37
2.3.1 Source de données.....	37
2.3.2 Population-cible	38
2.3.3 Echantillonnage.....	38
2.3.4 Outils de collecte.....	39
2.3.5 Déroulement de la collecte des données.....	39
2.3.6 Traitement et techniques d'analyse des données	39

DEUXIEME PARTIE : FACETTES ET FACTEURS DU DESORDRE URBAIN DANS LES AGGLOMERATIONS DE YAOUNDE ET DE DOUALA41

CHAPITRE 3 : FACETTES DU DESORDRE URBAIN A YAOUNDE ET A DOUALA42

3.1 Connaissances et perceptions du désordre Urbain.....	42
3.2 Facettes du désordre urbain	43
3.2.1 Prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire	43
3.2.2 Occupation anarchique de l'espace urbain.....	45
3.2.3 Insalubrité	53
3.2.4 Nuisances sonores et olfactives	56
3.2.5 Prolifération des marchés spontanés	58
3.2.6 Insuffisance ou absence des voiries et réseaux divers.....	58

CHAPITRE 4 : FACTEURS DU DESORDRE URBAIN A YAOUNDE ET DOUALA.....60

4.1 Facteurs liés aux populations	60
4.1.1 Incivisme des populations	60
4.1.2 Précarité des conditions de vie des populations	62
4.1.3 Pratiques, us et coutumes inadaptés à la vie urbaine	63
4.2 Déficits en matière de gouvernance urbaine.....	63
4.2.1 Laxisme des autorités publiques.....	63
4.2.2 Corruption	64
4.2.3 Multiplicité de textes et lourdeur des procédures administratives.....	65
4.2.4 Faible coordination entre les acteurs de la planification et de la gestion urbaine	66

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS68

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES72

ANNEXES76

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. 1: Evolution de la superficie de Yaoundé entre 1956 et 2016	22
Tableau 1. 2: Evolution de la superficie de Douala entre 1968 et 2012	22
Tableau 1. 3: Evolution de la population de Yaoundé entre 1926 et 2015	23
Tableau 1. 4: Evolution de la population de Douala entre 1915 et 2015	23
Tableau 1. 5: Quelques indicateurs d'emploi à Yaoundé et à Douala	26
Tableau 3.1 : Répartition (%) des acteurs du secteur informel selon qu'ils connaissent ou non la définition du désordre urbain à Douala et Yaoundé	42
Tableau 3. 2: Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés par perception du désordre urbain à Douala et Yaoundé	43
Tableau 3. 3: Répartition (%) des enquêtés par types d'activité exercée à Douala et Yaoundé	46
Tableau 3.4: Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés par disposition d'une autorisation d'installation à Douala et Yaoundé	49
Tableau 3.5: Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés par document délivré pour exercer à Douala et Yaoundé	49
Tableau 3.6: Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés par motifs de sommations de déguerpir à Douala et Yaoundé	52
Tableau 3.7: Distances moyennes (m) entre les ménages et les points de ramassage ou de dépôts d'ordures dans les agglomérations de Yaoundé et Douala en 2016	54
Tableau 3.8 : Répartition (%) des ménages enquêtés par mode d'évacuation des ordures ménagères à Douala et Yaoundé	54
Tableau 3. 9: Répartition (%) des ménages enquêtés par principal mode d'évacuation des eaux usées à Douala et Yaoundé	55
Tableau 3. 10: Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés par mesures d'hygiène prises dans le cadre de l'activité à Douala et Yaoundé	56
Tableau 4.1: Répartition (%) acteurs du secteur informel par motif d'insatisfaction dans l'exercice de leur activité à Douala et Yaoundé	63
Tableau 4. 2 : Répartition (%) des ménages par document délivré pour la construction à Douala et Yaoundé	64
Tableau 4.3: Répartition (%) acteurs du secteur informel par risque encouru dans l'exercice de l'activité à Yaoundé et Douala	65

LISTE DES FIGURES ET GRAPHIQUES

<i>Figure 2.1: Schéma conceptuel des facteurs du désordre urbain dans les agglomérations de Yaoundé et Douala</i>	36
<i>Graphique 3.1 : Répartition (%) des ménages par type de lotissement du site d'implantation du logement à Douala et à Yaoundé</i>	44
<i>Graphique 3. 2: Répartition (%) des ménages enquêtés par type de voie d'accès au logement à Douala et à Yaoundé</i>	45
<i>Graphique 3.3: Répartition des acteurs du secteur informel enquêtés par type de local d'exercice de l'activité dans les agglomérations de Douala et de Yaoundé</i>	51
<i>Graphique 3.4: Répartition (%) des enquêtés par motif du choix du lieu d'exercice de l'activité à Douala et Yaoundé</i>	51
<i>Graphique 3.5: Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés selon qu'ils souhaitent ou non changer de local à Douala et Yaoundé</i>	52
<i>Graphique 3. 6 : Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés victimes ou non de tracasseries au quotidien à Douala et Yaoundé</i>	52
<i>Graphique 4. 1: Répartition (%) ménages enquêtés disposant ou non d'une autorisation de construire à Douala et Yaoundé</i>	60
<i>Graphique 4. 2: Répartition (%) des chefs de ménage enquêtés par connaissance ou non des missions des institutions en charge de la gestion urbaine à Douala et Yaoundé</i>	61
<i>Graphique 4.3 : Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés disposant ou non d'une autorisation d'installation délivrée par la mairie à Douala et à Yaoundé</i>	61
<i>Graphique 4.4 : Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés selon la satisfaction ou non de leurs besoins essentiels à Douala et à Yaoundé</i>	62

LISTE DES ENCADRES

ENCADRE 3.1. MOTOTAXIS : DU RESPECT DES REGLES	47
ENCADRE 3.2 : GRANDS CARREFOURS : DES MARCHES DE NUIT FLEURISSENT	48
ENCADRE 3.3 : DESORDRE URBAIN : NDOKOTI LE NID DE L'INCIVISME	50

LISTE DES CARTES ET PHOTOS

CARTE 1.2: ARRONDISSEMENTS DE LA VILLE DE DOUALA	22
Photo 3. 1 : Maison construite sur un site à risques dans un quartier de Douala	43
Photo 3. 2: Pont de fortune (tronc d'arbre), menant à une maison construite sur un site à risques à Douala	44
Photo 3.3: Mototaximen et call-boxeurs au quartier Nsimyong II Bloc 5 à Yaoundé	45
Photo 3. 4: Vente de vêtements à même le sol dans le marché de Nkolouloun à Douala	49
Photo 3. 5: Coiffeuses installées sous des parasols au Marché Nkolouloun à Douala	49
Photo 3.6: Lieu de dépôt de déchets non maîtrisé dans un quartier de Douala	53
Photo 3.7 : Ordures sous un pont dans un quartier de Douala	54
Photo 3. 8 : Embouteillage causé par les conducteurs de moto au niveau du Carrefour Ndokoti	57
CARTE 3.1 : DISTRIBUTION SPATIALE DES EGLISES CONVENTIONNELLES ET NON CONVENTIONNELLES DANS LES QUARTIERS NGOUSSO NTEM ET MFANDENA 2	57

RESUME

Le Cameroun est l'un des pays d'Afrique subsaharienne qui enregistre un taux d'urbanisation relativement élevé, de l'ordre de 54% (ONU-HABITAT, 2013). Sa population urbaine connaît une forte augmentation en raison de l'exode rural (BUCREP, 2010). Mais jusqu'ici, les villes du Cameroun peinent à présenter le visage attrayant des villes modernes et il y règne une certaine anarchie qui s'apparente au désordre urbain¹. Les métropoles de Yaoundé et de Douala sont ainsi les plus touchées par ce désordre urbain, en dépit des multiples actions initiées par les autorités administratives et municipales, en vue d'enrayer ce fléau. La question qu'on pourrait se poser dès lors est de savoir, quelle est la lecture qu'on peut faire du désordre urbain dans les villes de Yaoundé et de Douala ?

C'est la question à laquelle le Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population (BUCREP) tente de répondre à travers cette étude dont l'objectif principal est de contribuer à une meilleure compréhension du désordre urbain, afin de fournir des informations utiles au renforcement des mesures de lutte contre ce fléau.

L'enquête a couvert quelques quartiers répartis dans les sept arrondissements de Yaoundé et dans cinq des six arrondissements de Douala ; 572 chefs de ménage de même que 567 acteurs du secteur informel occupant l'espace public ont été interviewés. Elle a également permis d'interroger quelques acteurs institutionnels et communautaires. Les données recueillies ont été traitées et analysées par des méthodes statistiques quantitatives (analyses bivariées) et qualitatives (analyses documentaire, de contenu, photographique).

Au terme de cette étude, il ressort que :

- plusieurs acteurs (autorités administratives, municipales, services centraux et déconcentrés du MINHDU, MINDCAF, MINEPAT, MINCOMMERCE, MINFI, etc., établissements publics tels que la MAETUR, la MAGZI, la SIC, le FEICOM, la MIPROMALO, la MIRAP, et du secteur privé à l'instar d'HYSACAM, ONGs locales de pré-collecte des déchets, partenaires techniques et financiers, etc.) interviennent dans la planification et la gestion urbaine, sans qu'il n'y ait toujours une véritable coordination et une synergie d'actions.
- le désordre urbain revêt plusieurs facettes: prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire, occupation anarchique des espaces publics, nuisances sonores et olfactives, insalubrité, création de marchés spontanés, insuffisance ou absence des voiries et réseaux divers. En effet, de nombreuses habitations sont construites sur des sites non lotis. Par ailleurs, une proportion non négligeable de ménages enquêtés (25,6 %) accèdent à leur logement par une piste, soit 32,6% Yaoundé et 14,7% à Douala.
- les trottoirs sont occupés de manière anarchique par les conducteurs de mototaxis, « call boxeurs », vendeurs ambulants, etc.

^{1 1} Le désordre urbain est défini comme l'ensemble des dysfonctionnements qui contribuent à rendre la ville peu attrayante. Il s'agit entre autres, de l'occupation anarchique des espaces publics, des nuisances sonores et olfactives, de l'insalubrité, de l'habitat précaire, et des pratiques et comportements inadaptés à la vie urbaine, etc.

- les facteurs du désordre urbain observé sont imputables aussi bien aux acteurs institutionnels qu'aux acteurs non institutionnels de même qu'aux populations. On pourrait citer entre autres: le laxisme des autorités, la corruption, la tolérance administrative, la multiplicité des acteurs, la faible coordination des actions, l'incivisme associée à la « ruralisation », des comportements des populations, la précarité des conditions de vie.

Au terme de cette étude, quelques recommandations ont été formulées visant entre autres à : (i) impliquer tous les acteurs de la vie urbaine ; (ii) intensifier davantage les campagnes de sensibilisation bien ciblées ; (iii) renforcer les mesures coercitives existantes ; (iv) améliorer les voies de dessertes et les réseaux d'assainissement divers ; (v) opérer des réformes légales et institutionnelles ; (vi) allouer des terrains lotis aux populations ; (vii) améliorer la coordination des actions des acteurs impliqués dans la gestion urbaine ; (viii) mettre en place des stratégies innovantes de collecte des déchets ménagers et autres détritiques ; (ix) aménager les infrastructures marchandes.

ABSTRACT

Cameroon is one of the most urbanized countries of sub-saharan Africa, with an urbanization rate of 54% (UN-Habitat 2013). Thanks to rural exodus, its urban population is experiencing a sharp rise (BUCREP 2010). However, Cameroonian towns are still far from showing the attractive image expected of modern cities. Much anarchy still thrives in these towns. Thus, the cities of Yaounde and Douala are most affected by the urban disorder phenomenon, in spite of several efforts of administrative and council authorities to eliminate it. One can therefore ask how urban disorder is perceived in these two cities.

This is the question the Central Bureau of the Census and Population Studies (BUCREP) has been seeking to answer through this study, whose main goal is to contribute to a better understanding of the urban disorder phenomenon, so as to provide useful information to better fight the situation.

This study was carried out in some neighbourhoods of Yaounde's seven subdivisions, as well as in five of Douala's six subdivisions. Interviews were carried out with 572 household heads and 567 petty traders taking up public space. Institutional and council authorities were also interviewed. The data obtained was processed and analysed using quantitative statistical (bivariate analysis) and qualitative (documentary, photographic and content) methods.

This study reveals that :

- several stakeholders such as administrative and municipal authorities, central and devolved services of various ministries are involved in planning and managing the urban space, though not in a coordinated manner or in any veritable synergy.
- urban disorder observed can be seen in several facets: proliferation of spontaneous neighbourhoods of makeshift houses, uncontrolled occupation of public space, sound pollution and range of smells, unhealthy environments, creation of spontaneous markets, absence or few road and other networks.
- Several dwellings have been built on unplanned areas where a reasonable number of interviewed households (25.6 %) use footpaths to get to their dwellings (32.6% in Yaounde and 14.7% in Douala).
- commercial motorbike riders, telephone booths, hawkers, etc. indiscriminately occupied pedestrian tracks.
- several factors attributable to institutional and non-institutional stakeholders, as well as to the population cause urban disorder. A few examples include: laxity of the authorities, corruption, administrative tolerance, multiplicity of actors, weak coordination of activities, civic irresponsibility linked to "ruralization" comportements, the deviant attitude of the population as well as precarious living conditions.

At the end of the study, some recommendations were proposed with the aim of : i) committing all stakeholders of the urban space ; ii) intensifying well targeted sensitization campaigns ; iii) tightening existing coercive measures ; iv) improving feeder roads and various sewage systems ; v) implementing the legal and institutional reforms ; vi) making available parcelled plots to the population ; vii) improving the coordination of activities of stakeholders involved in managing the urban space ; viii) setting up innovative strategies for collecting household refuse and other waste ; ix) opening up of more commercial infrastructure.

INTRODUCTION GENERALE

Le Cameroun compte parmi les pays les plus urbanisés d'Afrique subsaharienne, avec un taux d'urbanisation de 54% (ONU-HABITAT, 2013). Sa population urbaine connaît une forte augmentation, en raison de l'exode rural (BUCREP, 2010) et sa dynamique démographique naturelle interne. En effet, la ville attire les ruraux car elle offre de nombreuses opportunités économiques d'une part, et est dotée d'infrastructures sociales de base (éducation, santé, etc.) d'autre part. Elle est de ce fait la destination privilégiée des populations de l'arrière-pays, des autres villes et de l'étranger.

Les grandes villes africaines en général, et camerounaises en particulier, présentent des réalités préoccupantes : un développement urbain tentaculaire qui engendre des quartiers spontanés à habitat précaire sous-équipés et un cadre de vie insalubre (Ngnikam et Tanawa, 2006). Jusqu'ici, ces villes peinent à présenter le visage attrayant des villes modernes. Leur physionomie est celle des « villes rurales » (Young et Willmott, 1983), des « villes bidonvillisées », des « villes disloquées », des « villes chaotiques », des « villes cruelles » pour reprendre Mongo Beti (1954), des « villes insalubres » ou encore des « villes-poubelles » selon l'expression de Zoa (1985). Tous ces qualificatifs rendent compte du désordre qui y règne, du fait en grande partie d'une urbanisation accélérée et mal maîtrisée (MINEPAT, 2009).

En dépit des multiples actions initiées par les autorités administratives et municipales, la quasi-totalité des villes camerounaises fait face au désordre urbain. Les métropoles de Yaoundé et de Douala sont les plus touchées par ce phénomène malgré le cadre institutionnel et réglementaire mis en place par les autorités publiques et les schémas directeurs d'urbanisme élaborés en vue d'y créer un cadre de vie sain et équilibré. De plus, plusieurs opérations de déguerpissement des populations en marge de la réglementation ont été menées avec plus ou moins de succès. Ces actions connaissent jusqu'ici des résultats mitigés.

Concrètement, qu'entend-on par désordre urbain ? La littérature sur le sujet n'est pas suffisamment documentée. Cette question est abordée sous plusieurs angles : environnemental, comportemental, institutionnel et réglementaire.

La dimension environnementale du désordre urbain recouvre entre autres :

- l'insalubrité ;
- l'expansion des quartiers spontanés dans les périphéries ;
- l'occupation des zones non aedificandi (flancs de collines, marécages, etc.) ;
- le non-respect des règles d'urbanisme ;
- la prolifération de l'habitat précaire ;
- l'occupation anarchique et l'encombrement des espaces publics ;
- l'occupation illégale des emprises réservées aux équipements et infrastructures collectifs ;
- le stationnement anarchique sur la voie publique ;

- les nuisances sonores, olfactives et visuelles ;
- la violence urbaine.

La dimension comportementale comprend pour sa part :

- l'incivisme ;
- les us et coutumes inadaptés à la vie urbaine ;
- les comportements déviants.

La dimension institutionnelle réfère à la multiplicité des acteurs de la gestion urbaine.

Enfin, la dimension réglementaire renvoie à l'insuffisance et/ou à l'obsolescence des textes en matière de gestion urbaine.

Dans le cadre de l'élaboration du Rapport National sur l'Etat de la Population, édition 2018, le Bureau Central des Recensements et des Etudes de Population (BUCREP) s'est intéressé à quatre dimensions du phénomène dans le but de saisir, dans la limite des données disponibles, ce phénomène dans sa globalité. Il convient toutefois de relever que, la dimension environnementale qui rend compte de l'insécurité n'a pas été abordée. Dans cette perspective, le désordre urbain est défini comme l'ensemble des dysfonctionnements qui contribuent à rendre la ville peu attrayante. Il s'agit entre autres, de l'occupation anarchique des espaces publics, des nuisances sonores et olfactives, de l'insalubrité, de l'habitat précaire, des pratiques et comportements inadaptés à la vie urbaine, etc.

1. Problématique de l'étude

En dépit du dispositif institutionnel et réglementaire existant et des actions menées par les autorités publiques, le désordre urbain persiste. Il tend à s'ériger désormais en règle et se trouve aujourd'hui banalisé. Dans ce contexte, qu'est ce qui pourrait expliquer le désordre urbain à Yaoundé et à Douala ?

Cette question peut être analysée sous plusieurs angles. D'abord sous l'angle de la faiblesse du cadre institutionnel en matière de gestion et de gouvernance urbaine. De ce point de vue, l'expansion du désordre urbain serait le fait d'une réglementation inefficace et d'une absence presque totale de planification intégrée (Kumar et Barrett, 2008). En effet, la faible réglementation en matière d'urbanisme, de même que la faible maîtrise par les populations des dispositions réglementaires en vigueur, ou de leur faible implémentation et/ou application, seraient à l'origine du désordre urbain. Par ailleurs, ce désordre serait amplifié par les municipalités elles-mêmes qui, pour améliorer le niveau de leurs recettes, ont instauré la taxe relative à l'Occupation Temporaire de la Voie Publique (OTVP). Cette forme de fiscalité, au lieu de dissuader, voire stopper l'installation anarchique des populations sur les espaces publics, favorise plutôt leur occupation et leur encombrement. Pire encore, l'environnement urbain souffre d'agressions intenses, continues et volontaires de ses usagers, couverts par une impunité presque totale, insolente à la limite. Ainsi, les ordres, injonctions et directives des autorités publiques et municipales sont négligés. Parfois, une

résistance physique ou verbale leur est opposée. Cette « crise d'autorité » s'est progressivement ancrée dans les mœurs et pratiques quotidiennes.

Le désordre urbain, sous sa dimension environnementale, se manifeste notamment par l'insalubrité, la pollution environnementale et les nuisances sonores, etc. impacte sur la santé des populations. Concernant l'insalubrité, elle est responsable de nombreuses maladies du fait de la pollution de l'eau, de l'air et des sols, exposant ainsi les populations aux affections respiratoires, cardio-vasculaires, à la diarrhée et au choléra, etc, qui peuvent entraîner de nombreux décès surtout chez les enfants. L'étude de Prüss-Üstün et Corvalan (2007) a par exemple révélé que le taux de mortalité infantile dû à l'insalubrité est douze fois plus élevé dans les pays en développement que dans les pays développés.

S'agissant de la pollution environnementale, le déversement anarchique de déchets solides et liquides, provoque des inondations, sources de maladies infectieuses telles que le paludisme ou hydriques (choléra, typhoïde, diarrhée). De même, les constructions anarchiques le long du littoral dégradent les écosystèmes, polluent et repoussent les eaux du lac, ce qui diminue les ressources hydriques (Akini & *al.*, 2016) et détruit la biodiversité. De plus, la pollution de l'air, due à l'insalubrité et aux émanations malodorantes rend difficile la respiration, occasionne l'inconfort, affecte les activités de la vie quotidienne, limitant ainsi la qualité de vie.

En ce qui concerne les nuisances sonores, elles se traduisent par un bruit non désiré voire intempestif et gênant, au-delà de 90 décibels. Ces nuisances sonores peuvent être dommageables pour la santé (Moser, 2009). Par ailleurs, des études ont montré que les enfants qui sont exposés aux bruits de la circulation, des chemins de fer ou des aéroports sont confrontés à des problèmes d'apprentissage et ont un niveau de performance inférieur à celui des enfants évoluant dans des milieux sans bruits (Moch et Moser, 1981). Ces nuisances contribuent également à la diminution des performances d'apprentissage de la lecture chez les enfants résidant à proximité d'autoroutes (Cohen et *al.*, 1973). Elles sont également à l'origine de troubles comportementaux et de la délinquance (Stokols, 2012).

Le désordre urbain peut enfin être analysé comme un fait qui déteint sur l'image de la ville et par voie de conséquence, sur le pays tout entier. Cette physionomie peu attrayante, pourrait constituer un frein à l'essor du tourisme.

La production scientifique sur le désordre urbain s'inscrit davantage sous le prisme de l'écologie urbaine ou de l'approche environnementaliste qui suggère que l'environnement (cadre bâti, équipements, etc.) de même que les conditions d'habitat sont les seuls facteurs susceptibles d'influencer le cadre spatial. Or, les pratiques sociales ont également une influence sur cet environnement physique. De ce fait, le désordre urbain peut être perçu comme la résultante des activités et actions de différents acteurs sociaux (ménages, individus ou citoyens, administrations, municipalités, Etat), pratiques elles-mêmes influencées par les conditions économiques, sociales et politiques de la ville.

L'approche privilégiée dans le cadre de cette étude appréhende le désordre urbain non seulement comme la conséquence de la faiblesse du cadre institutionnel et des comportements inciviques des populations qui dégradent le cadre de vie des villes.

2. Questions de recherche

De ce qui précède, on pourrait donc se poser la question de savoir : quelle lecture peut-on faire du désordre urbain dans les villes de Yaoundé et de Douala ?

Cette question induit d'autres interrogations sous-jacentes :

- Quels sont les différents acteurs qui interviennent dans la gestion de l'espace urbain ?
- Quelles sont les différents aspects du désordre urbain dans les deux villes ?
- Quelles sont les facteurs qui y contribuent ?
- Quelles sont les actions à mettre en œuvre en vue de lutter efficacement contre le désordre urbain ?

3. Objectifs de l'étude

L'objectif principal de cette étude est de contribuer à une meilleure compréhension du désordre urbain, afin de fournir des informations utiles au renforcement des mesures de lutte contre ce fléau en milieu urbain camerounais.

Plus spécifiquement, il s'agira :

- d'identifier les acteurs qui contribuent à la gestion de l'espace urbain ;
- de présenter les manifestations du désordre du urbain ;
- d'identifier les facteurs y associés ;
- de proposer quelques actions à mettre en œuvre en vue de lutter efficacement contre le désordre urbain ?

4. Intérêt de l'étude

Cette étude revêt un double intérêt, à la fois scientifique et politique. La production scientifique sur le désordre urbain est constituée majoritairement de thèses de doctorat et de mémoires de fin de cycle d'études, de quelques articles et ouvrages dans diverses disciplines allant de la sociologie à la géographie en passant par l'anthropologie. Les études menées à ce jour sur le sujet, se sont davantage focalisées sur quelques aspects du désordre urbain pris isolément tels que la prolifération des quartiers à habitat spontané, l'insalubrité (Zoa, 1996), l'occupation de l'espace public par les travailleurs du secteur informel (Kengne Fodouop, 1991) ou la violence urbaine (Tassou, 2018). Son ambition d'apporter un aperçu beaucoup plus large au problème du désordre urbain en s'intéressant aussi bien aux caractéristiques des ménages, aux comportements des individus, qu'aux questions liées à l'habitat, à la gestion des espaces publics, à l'évacuation des ordures, etc. Du point de vue politique, cette étude pourrait, au travers des

informations fournies, apporter des éclairages nouveaux pouvant contribuer à la lutte contre le désordre urbain.

5. Plan de l'étude

Pour atteindre les objectifs fixés précédemment, la présente étude s'articule autour de deux parties. La première partie porte sur les éléments de contexte, le cadre théorique et les aspects méthodologiques. Elle se décline en deux chapitres (chapitres 1 et 2). La deuxième partie traite d'une part des facettes du désordre urbain dans les deux villes et des perceptions du phénomène, et d'autre part, des facteurs du désordre urbain. Cette deuxième partie est également structurée en deux chapitres (chapitres 3 et 4).

PREMIÈRE PARTIE : ENVIRONNEMENT URBAIN, CADRE THEORIQUE ET ASPECTS METHODOLOGIQUES

En matière d'urbanisation, l'Etat, dans ses missions régaliennes, s'efforce à mettre en place tout un dispositif institutionnel. De même, des instruments de planification visant à rendre les villes camerounaises attrayantes existent. Toutefois, la croissance urbaine soulève d'énormes défis, particulièrement dans des villes de Yaoundé et de Douala. La première partie de cette étude présente ainsi, dans son premier chapitre, l'environnement du secteur urbain au Cameroun (les cadres institutionnel, législatif et réglementaire, les évolutions spatiale et démographique de Yaoundé et de Douala et l'environnement socioéconomique). Le deuxième chapitre décrit les aspects théoriques et méthodologiques de l'étude.

CHAPITRE 1 : ENVIRONNEMENT URBAIN AU CAMEROUN

Yaoundé et Douala sont les plus grandes villes du Cameroun. Bien que plusieurs politiques aient été mises en place à l'effet de les développer, leur croissance démographique rapide rend difficile leur gestion quotidienne. Elles sont, aujourd'hui confrontées à l'épineux problème du désordre urbain. Ce chapitre décrit tout d'abord les cadres institutionnel, législatif et réglementaire du secteur urbain au Cameroun. Il présente ensuite les évolutions spatiale et démographique des deux villes. Il s'achève enfin, par la présentation de leurs environnements économique et social respectifs.

1.1 Cadres institutionnel, législatif et réglementaire

1.1.1. Cadre institutionnel

Le cadre institutionnel comprend de nombreux acteurs de la planification et de la gestion urbaine. Il s'agit d'une part, des acteurs publics et d'autre part, des acteurs privés.

Les acteurs publics de la gestion urbaine sont les ministères sectoriels et leurs services déconcentrés, les Collectivités Territoriales Décentralisées et les organismes sous-tutelle. Les ministères sectoriels concernés par cette question sont :

- le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU) chargé de la mise en œuvre de la

politique nationale en matière de développement urbain et d'habitat ;

- le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière domaniale, cadastrale et foncière ;
- le Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MINEPAT) chargé d'élaborer et de mettre en œuvre la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable (MINEPDED) chargé entre autres de la définition des mesures de gestion environnementale, en liaison avec les ministères et organismes spécialisés concernés.

En ce qui concerne les collectivités territoriales décentralisées, il convient de préciser que les mairies sont chargées du ramassage et du traitement des ordures et des déchets, ainsi que de l'épuration des eaux usées. Les communautés urbaines quant à elles sont chargées de l'urbanisme, de l'aménagement urbain, de l'hygiène et de la salubrité des villes.

Plusieurs organismes sous tutelle sont aussi des acteurs clés de la gestion urbaine.

Il s'agit :

- de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) dont l'une de ses missions est de construire des logements sociaux ;

- de la Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR) chargée entre autres, de la réalisation d'infrastructures d'assainissement, du drainage, de la voirie et des réseaux divers, des terrains à aménager en liaison avec les services techniques compétents ;
- du Crédit Foncier du Cameroun dont l'une des missions est de faciliter, par prêts adaptés, l'accès des ménages défavorisés à des parcelles de terrain à bâtir, dotées d'un équipement minimum ;
- du Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunale (FEICOM) dont l'une des missions est de contribuer au développement harmonieux de toutes les Collectivités Territoriales Décentralisées ;
- de la Mission de Développement et d'Aménagement des Zones Industrielles (MAGZI), qui est en charge de l'aménagement et de la gestion des zones industrielles sur toute l'étendue du territoire ;
- de la Mission de Promotion des Matériaux Locaux (MIPROMALO), dont le but est de valoriser l'emploi ou l'utilisation des matériaux fabriqués localement en vue de réduire les coûts de réalisation des équipements nationaux ;
- de l'Association des Communes et Villes Unies du Cameroun, chargée de contribuer au renforcement de la décentralisation et d'agir en tant qu'organe consultatif du dispositif institutionnel de la décentralisation et

du développement local au Cameroun.

Du côté des acteurs privés et partenaires au développement, on peut citer entre autres :

- la Société d'Hygiène et Salubrité du Cameroun (HYSACAM) qui est chargée de la collecte et du traitement des déchets solides produits par les ménages, du nettoyage et du balayage des rues, places et marchés et de l'ingénierie urbaine auprès des collectivités territoriales au Cameroun ;
- les partenaires bilatéraux et multilatéraux au développement urbain au Cameroun qui apportent un appui financier en vue de la mise en place effective des politiques de décentralisation et la gestion des municipalités. Il s'agit entre autres, de l'Agence Française de Développement (AFD), de la Banque Mondiale (BM), du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), de la Banque Africaine de Développement (BAD), de l'Organisation des Nations Unies pour les établissements humains (ONU Habitat), etc ;
- les Associations qui constituent un maillon important dans la promotion des projets d'assainissement à l'échelle du quartier. Leurs actions relèvent plus souvent du volontariat et du souci de garder un cadre de vie sain et agréable à vivre ;
- les Organisations Non Gouvernementales (ONG) telles que : l'Environnement Recherche et Action au Cameroun (ERA-Cameroun), le Club des volontaires de Mvog-Ada et

le Centre International de Promotion et de la Récupération (CIPRE), qui travaillent dans un cadre formel et s'investissent dans l'information, la sensibilisation, l'éducation, et la formation des habitants et des membres des associations sur les techniques de valorisation des déchets ménagers.

- les Groupes d'Initiatives Communes et les Coopératives qui s'occupent de la pré-collecte, de la récupération, du recyclage des ordures ménagères, du curage des caniveaux, etc. Ces groupes promeuvent également l'information, la sensibilisation, l'éducation, et la formation des membres des ménages sur les problèmes environnementaux.

Dans le cadre de l'exercice de leurs missions, ces différents acteurs sont confrontés à un certain nombre de difficultés : insuffisance de l'enveloppe budgétaire allouée, conflits de compétence, retards dans le versement des redevances, etc. Les forces et faiblesses de ces différents acteurs de la planification et de la gestion urbaine sont synthétisées en annexe 4.

1.1.2 Cadre législatif et réglementaire

S'agissant du cadre législatif et réglementaire, le Gouvernement a entrepris depuis quelques années de mettre en place un cadre juridique favorable au développement urbain. Le secteur de l'urbanisme dispose de nombreux textes juridiques (cf. annexe 3). Il est à noter des règles d'urbanisme et de construction existent et sont mises en œuvre à travers des outils de planification

urbaine (cf. annexe 6), des opérations d'aménagement et des actes y relatifs. En l'absence de documents de planification urbaine en cours de validité dans les zones du centre urbain non couvertes par un plan en vigueur, les règles générales d'urbanisme et de construction sont appliquées. Le Cameroun compte au moins 28 textes juridiques en matière foncière : six lois, cinq décrets-lois ou ordonnances et dix-sept décrets (Assako, 2012).

Toutefois, on note d'une part, la méconnaissance par les populations de tout cet arsenal juridique, et leur faible application par les autorités publiques d'autre part. A titre illustratif, seules quelques grandes villes disposent d'un schéma directeur (Yaoundé et Douala notamment). De même, la mise sur pied d'un cadastre numérique bute toujours sur l'absence d'un réseau géodésique national.

1.2 Evolution spatiale et démographique des villes de Yaoundé et de Douala

Yaoundé, capitale politique du Cameroun, est située à la lisière de la savane et de la grande forêt humide du Sud Cameroun. Entre 1956 et 2016, la superficie de la ville de Yaoundé est passée de 1 740 hectares à 30 400 hectares (CUY, 2010) comme l'indique le tableau 1.1.

Tableau 1. 1: Evolution de la superficie de Yaoundé entre 1956 et 2016

Années	Superficie (ha)
1956	1 740
1964	2 250
1968	2 920
1974	3 830
1980	5 300
1990	12 300
1992	13 500
2002	15 900
2016	30 400

Sources : CUY 2008, CIPRE, MINH DU.

La surface urbanisée de Yaoundé a quadruplé entre 1980 et 2001. Elle est passée de moins de 4000 hectares à près de 16 000 hectares en une vingtaine d'années, soit 56% de la superficie administrative de la ville (CUY, 2010). La densité moyenne du tissu urbain était alors d'environ 100 habitants par hectare. L'urbanisation de cette ville s'organise autour du centre-ville, principal pôle d'attraction, où sont localisés tous les ministères, et qui est très peu habité. Les quartiers de Yaoundé sont caractérisés par une « sur-densification » de l'espace (PDU, 2008). On y dénombre parfois plus de 80 structures à l'hectare soit environ 480 à 500 habitants/ha. Le coefficient d'emprise au sol² dépasse ainsi 60%.

La ville de Douala quant à elle, est établie sur les rives du fleuve Wouri, à environ 30 km de l'océan atlantique. La superficie de cette ville a également connu une croissance spectaculaire entre 1968 et 2012, passant de 2402 hectares à 40 000 hectares.

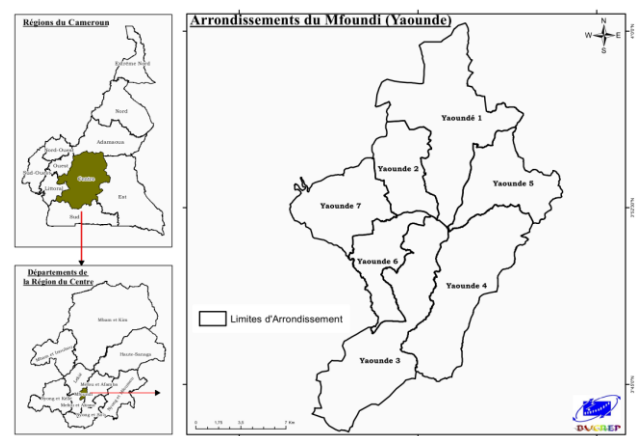
² C'est-à-dire la quantité de sol occupée par une construction sur la taille de la parcelle qu'elle occupe.

Tableau 1. 2: Evolution de la superficie de Douala entre 1968 et 2012

Années	Superficie (ha)
1968	2 402
1974	4 800
1990	9 456
2000	17 850
2012	40 000

Sources : Mainet 1981 et CUD 2012.

Aujourd'hui, l'extension de la ville de Yaoundé se poursuit dans un cadre de planification plus ou moins contrôlée. Cette extension contribue à lui donner une physionomie très contrastée. La ville compte 244 quartiers (BUCREP, 2018) et comprend aujourd'hui sept (7) arrondissements (cf. carte 1.1).

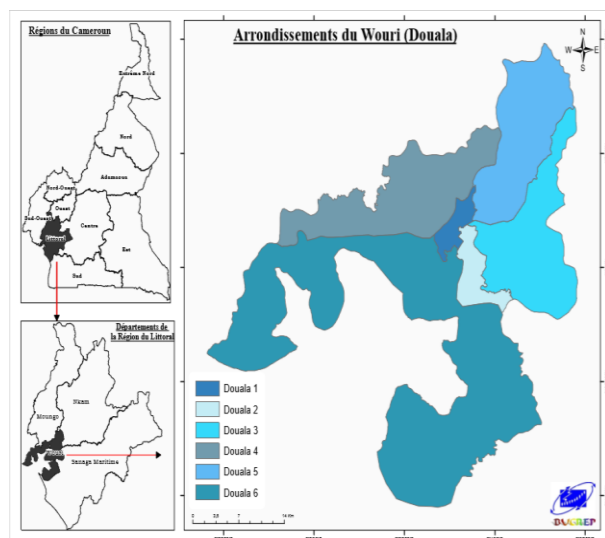
CARTE 1.1: ARRONDISSEMENTS DE LA VILLE DE YAOUNDE

Source : BUCREP, 2018

Tout comme Yaoundé, la ville de Douala connaît une extension spatiale rapide. En effet, Douala est constituée au 2/3 de marécages, qui sont en fait des espaces peu propices à l'habitation du fait des problèmes d'inondations, de piqûres de moustiques, de la pollution de la nappe phréatique, de l'enlèvement des maisons

(Yontchui, 2005). La ville de Douala compte 223 quartiers répartis dans 6 arrondissements (BUCREP, 2018).

CARTE 1.2: ARRONDISSEMENTS DE LA VILLE DE DOUALA



Source : BUCREP, 2018

Le Cameroun, connaît une forte croissance urbaine depuis la première moitié des années 70 (Ongolo, 2002). Les perspectives d'évolution démographique de la ville de Yaoundé étaient de 0,87 million habitants en 1991, 1,23 million en 1996, et 1,4 million en 2001. En 2005, Yaoundé comptait 1,8 million d'habitants, soit environ 10% de la population du Cameroun (RGPH, 2005). Entre 1987 et 2005, c'est-à-dire en 18 ans, la population de la ville a quasiment triplé, enregistrant une croissance moyenne annuelle de 5,9%. Ce taux de croissance démographique (5,9%) est en deçà de la moyenne nationale qui se situe à 7,1% sur la même période. En 2015, selon les projections du BUCREP (2011), Yaoundé compte 2 765 568 habitants.

Tableau 1. 3: Evolution de la population de Yaoundé entre 1926 et 2015

Années	Population
1926	5 865
1933	6 500
1939	9 080
1945	17 311
1952	31 783
1953	36 786
1957	58 099
1962	89 969
1964	109 185
1965	110 328
1967	144 723
1969	165 810
1976	313 706
1987	650 535
1988	698 900
1992	1 048 915
1994	1 100 000
1997	1 231 314
2000	1 456 800
2005	1 817 524
2010	2 282 930
2015	2 765 568

Sources : Franqueville (1984) et BUCREP (2011)

Douala demeure quant à elle, la ville du Cameroun la plus peuplée, selon les chiffres des recensements démographiques de 1976, 1987 et 2005. Les premières sources de données indiquent une population de 15 000 habitants en 1915, puis une augmentation de plus du double en 1939, soit 35 000 habitants, ensuite puis près du triple en 1950, soit 100 000 habitants (Mainet, 1981). Entre les trois recensements, la population est passée de 458 400 à 1 907 479 habitants, soit un accroissement de près de 3,5 en moins de 30 ans et près de 10% en moyenne annuelle (BUCREP, 2011). En 2015, la ville de Douala compte

2 768 436 d'habitants selon les estimations du BUCREP (2011).

Tableau 1. 4: Evolution de la population de Douala entre 1915 et 2015

Années	Population
1915	15 000
1939	35 000
1950	100 000
1960	150 000
1968	229 000
1970	320 000
1976	458 400
1980	616 000
1987	712 251
1990	1 118 000
2001	1 494 700
2005	1 907 479
2010	2 322 511
2015	2 768 436

Sources : Mainet (1981) et BUCREP (2011).

1.3 Environnement socioéconomique

Les conditions de vie des populations sont tributaires de l'évolution de l'économie camerounaise (BUCREP, 2012). Cette dernière a connu dans la deuxième moitié des années 80 une phase de forte récession, en partie imputable à la chute des cours des matières premières, ayant entraîné la baisse des recettes en devises et par conséquent, le déficit de la balance des paiements et l'accumulation de la dette tant intérieure qu'extérieure.

En 1995, le Cameroun renoue avec la croissance économique, mais elle s'est avérée très peu créatrice d'emplois. Cette croissance s'opère dans un contexte de

libéralisation économique et du marché du travail, d'où l'essor du secteur informel. Elle n'a cependant pas permis de réduire le chômage et le sous-emploi des jeunes. En effet à cette date, le taux de chômage reste élevé, soit 17 %, frappant avec plus d'acuité les femmes et les jeunes (DSCE).

Depuis 2008, le Gouvernement a initié des actions visant à réduire le chômage des jeunes. Toutefois, ces actions se sont avérées insuffisantes, car à peine 10% des emplois relèvent du secteur formel (EESI 2010). La majorité de la population active est employée dans le secteur informel et plus précisément agricole qui présente de faibles barrières à l'entrée (Lewis, 1954; Harris & Todaro, 1970). Aussi instable soit-il, ce secteur offre des opportunités d'emploi aux jeunes.

Les enquêtes nationales sur l'Emploi et le Secteur Informel (EESI) menées par l'Institut National de la Statistique en 2005 et 2010 permettent de se faire une meilleure idée de la situation de l'emploi au Cameroun. Ces enquêtes montrent que le sous-emploi affecte 71,9% de la population active et notamment les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur (Bac + 2 minimum). Par ailleurs, 14,8% de la population active occupée fait face au sous-emploi visible³ tandis que 63,7% des actifs occupés sont confrontés au sous-

³ Les personnes en état de sous-emploi visible se définissent comme étant « toutes les personnes pourvues d'un emploi salarié ou ayant un emploi non salarié, qu'elles soient au travail ou absentes du travail, qui travaillent involontairement moins que la durée normale du travail dans leur activité et qui étaient à la

recherche d'un travail supplémentaire ou disponibles pour un tel travail durant la période de référence » (voir paragraphe 18 de la résolution concernant les statistiques de la population active, de l'emploi, du chômage et du sous-emploi, 13e CIST, annexe II)

emploi invisible⁴, particulièrement les femmes⁵ globalement.

Cette situation est consécutive aux mesures d'austérité ayant abouti à la déflation d'une masse importante d'agents de l'Etat et à la baisse drastique des salaires (Zé, 2007), à la cessation des recrutements dans les Collectivités Territoriales Décentralisées⁶, et à l'incapacité du secteur public et privé⁷ à densifier ses activités à absorber les contingents croissants des demandeurs d'emploi. Depuis le début des années 2000⁸, la problématique du chômage est davantage liée à celle de l'insertion socioprofessionnelle des jeunes diplômés. A cet effet, le Gouvernement à travers la loi n°2010/001 du 13 avril 2010 portant promotion des Petites et Moyennes

Entreprises (PME) s'est engagé à alléger leurs charges fiscales afin de promouvoir l'auto-emploi. Dans la même optique, la Banque des PME, dont la mission est d'apporter aux promoteurs d'entreprises les facilités de financement a été créée en 2013, bien que les résultats escomptés restent mitigés jusqu'ici.

A Yaoundé et à Douala, plus de la moitié des actifs travaillent (50,9%). Toutefois, le taux de salarisation⁹ est bien plus élevé à Yaoundé (50,9%) qu'à Douala (42,5%). A Douala par contre, le taux d'informalité est plus élevé, soit 78,5% contre 75,0% à Yaoundé.

4 Le sous-emploi invisible est caractérisé par « un faible revenu, la sous-utilisation des compétences ou la faible productivité » (voir paragraphe 15 2) de la résolution concernant les statistiques de la population active, de l'emploi, du chômage et du sous-emploi, 13e CIST, annexe II).

⁵Institut National de Statistique (2011), *Jeunes et marché du travail au Cameroun en 2010*, Rapport de la 2^{ème} Enquête nationale sur l'emploi et le secteur informel.

⁶ Les communes à effectif pléthorique avaient reçu du MINATD l'ordre non seulement de réduire leurs effectifs, mais également de ne plus procéder aux recrutements. Du fait de l'arrêt des subventions de l'Etat, elles ne parvenaient plus à payer le personnel en place ; certaines se sont ainsi retrouvées à accumuler des arriérés de salaires de 6 mois, 9 mois, voire plus. Cependant, malgré cette situation de crise et l'injonction du MINATD d'arrêter les recrutements, plusieurs maires ont adopté la formule des emplois temporaires, sans respecter les dispositions de la loi sur le statut de temporaire. C'est ainsi que l'on peut retrouver aujourd'hui dans les communes des personnes qui sont « temporaires » depuis 5, 8 ans, sans que jamais leur situation n'ait été revisitée. Pareille situation s'observe également dans certains ministères et entreprises parapubliques. Cette formule d'emploi temporaire est à l'origine d'une forte précarisation de l'emploi dans l'administration publique.

⁷Cf. Jean-Joël Aerts, Denis Cogneau, Javier Herrera, Guy de Monchy et François Roubaud (sous la direction), (2000). *L'économie camerounaise : un espoir évanoui*, Paris, Karthala, pp. 94-97. Dans la décennie 1990, le taux de chômage était une fonction décroissante du capital humain. La catégorie des personnes en chômage se recrutait parmi les sous-scolarisés. Mais la tendance s'inverse à partir de la décennie 2000. Sont désormais les plus touchés par le chômage, la catégorie des jeunes diplômés de l'enseignement supérieur.

⁸En principe, les mesures prises par l'Etat pour réduire son personnel auraient dû s'accompagner de mesures complémentaires visant à restructurer et à renforcer la capacité d'employeur du secteur privé afin qu'il puisse absorber une bonne partie des fonctionnaires licenciés par l'Etat. Mais c'est tout le contraire qui se produit : les entreprises privées frappées par la crise, asphyxiées par la pression fiscale, incapables de « maintenir un niveau d'activités satisfaisant pour conserver les emplois » ont elles aussi été contraintes de compresser leur personnel, quand elles n'ont pas tout simplement déclaré faillite, augmentant ainsi le chômage et accentuant la pauvreté monétaire. Cf. MINEPAT/PNUD, *op. cit.*, résumé exécutif.

⁹Il convient de noter que le taux d'emploi élevé produit un taux de salarisation faible du fait de l'existence des aide- familiaux qui ne perçoivent nécessairement pas un salaire.

Tableau 1. 5: Quelques indicateurs d'emploi à Yaoundé et à Douala

Ville	Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux de salarisation	Taux d'informalité
Yaoundé	64,1%	51,5%	50,9%	75,0%
Douala	60,0%	56,7%	42,5%	78,5%

Source: EESI 2, 2012.

Au regard des indicateurs de niveau de vie dans le pays, on note que la pauvreté se maintient au sein des populations. Les résultats de la quatrième Enquête Camerounaise auprès des Ménages montrent que le nombre de pauvres est passé de 6,2 millions en 2001 à 7,1 millions en 2007 pour se situer à 8,1 millions en 2014. Ainsi, près de 38 individus sur 100 au Cameroun continuent de vivre en dessous du seuil de pauvreté en 2014, dont 87% résident en milieu rural et 63% sont membres de ménages du secteur informel agricole. Les femmes sont davantage touchées par la pauvreté et sont de ce fait contraintes d'élaborer des stratégies de survie pour subvenir à leurs besoins et à ceux de leur famille, au travers de la pluriactivité et des petits métiers dans le secteur informel. De plus, on observe une faible couverture des programmes et mesures de protection sociale, de même qu'un faible accès des populations aux services sociaux de base. Au demeurant, le coût de la vie est relativement plus élevé par rapport au niveau de revenus des ménages.

Sur le plan de l'accès au logement, la démographie galopante a induit une demande accrue de terrains viabilisés aussi bien à Yaoundé qu'à Douala. Or, l'offre est restée inférieure à la demande. Cela a contraint les populations à construire leurs

logements sur des flancs de collines, dans les bas-fonds, ou dans les zones marécageuses, pourtant difficiles d'occupation (Franqueville, 1984). Ces terres inondables, insalubres, déclarées non aedificandi par les autorités, sont squattérisées par les populations les plus démunies (PDU, 2008). On note aussi une recrudescence de l'habitat précaire en planches, en « poto-poto » ou en matériaux hétéroclites de récupération.

Dans ces quartiers, les voies d'accès, le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'électricité sont parfois inexistantes. Il s'y pose également des problèmes d'assainissement, d'où la forte pollution et l'expansion des maladies hydriques. Enfin, il convient de relever que Yaoundé et Douala sont des villes cosmopolites. Elles regroupent presque toutes composantes ethniques du pays à des proportions variables, mais aussi d'importantes colonies d'étrangers d'autres pays de l'Afrique, de l'Europe et de l'Asie.

Conclusion partielle

Au terme de ce chapitre, on peut noter que les acteurs de la gestion urbaine sont les ministères sectoriels, les collectivités territoriales décentralisées et les établissements publics, le secteur privé, les ONG et les partenaires techniques et financiers. Par ailleurs, les villes de Yaoundé et de Douala connaissent une croissance démographique rapide. Ces deux villes se caractérisent par une extension très rapide de leur périmètre urbain et connaissent une croissance urbaine peu maîtrisée, qui favorise le désordre urbain dont les multiples facettes seront identifiées par la suite.

CHAPITRE 2 : CADRE THEORIQUE ET ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES

Ce chapitre apporte d'une part, des éléments de clarification théorique et conceptuelle, il décrit d'autre part, la démarche méthodologique de collecte, de traitement et d'analyse des données.

2.1 Revue de la littérature

Cette revue de la littérature se focalise sur les facettes et les facteurs du désordre urbain. Elle servira de socle dans le choix des processus devant conduire à une meilleure compréhension de ce phénomène dans les deux villes étudiées.

2.1.1 Facettes du désordre urbain

Les facettes ou manifestations du désordre urbain sont d'ordre divers :

➤ Dépôt d'ordures le long des rues

La croissance démographique induit une augmentation de la production des déchets ménagers. En plus, les habitudes alimentaires favorisent cette production de déchets. La société HYSACAM, chargée du ramassage des ordures, ne dessert que quelques quartiers de Yaoundé et de Douala, notamment ceux bien lotis et facilement accessibles. Elle y dispose quelques fois d'un nombre insuffisant de bacs à ordures. A ces insuffisances s'ajoutent les comportements déviants des populations en matière d'évacuation des ordures. En effet, certains ménages même lorsque les bacs à ordures sont disponibles, créent leur propre dépôt en jetant les ordures dans des endroits inappropriés. Par ailleurs, il existe des quartiers dans lesquels la collecte des ordures est difficile, du fait de l'absence des voies d'accès. Selon les études menées par Sotamenou (2005) à Yaoundé, seulement 43% des ordures ménagères sont collectées par HYSACAM. Les ordures ne sont pas seulement jetées le long des rues mais aussi dans les ruisseaux et caniveaux.

➤ Déversement des déchets solides dans les ruisseaux et caniveaux

Les déchets solides sont également déversés dans les marigots, les caniveaux, sur des terrains nus ou dans les cours d'eau (Tanawa, 2003). Cette pratique est courante dans les arrondissements de Douala (Akini, Anye, & Pegoko, 2016; Zita, Mouliom, & Temgoua, 2017; Deffo, Ketsemen, & Sop Tchangna, 2017; Ewane, Ndi, & Yakoubou, 2017; Ndjock, Mounyemb, & Njahan, 2017). A titre illustratif, il suffit d'observer les quantités de déchets solides qui jonchent les chaussées après chaque pluie diluvienne. Les populations déversent leurs déchets dans les rigoles, et les torrents se chargent de les drainer de l'amont vers l'aval, où alors ceux-ci sont accumulés dans les lits de cours d'eau. Cette pratique est appelée « *torrent* ».

*sauveur*¹⁰ » par les populations (Tchuikoua et Elong 2015). En saison sèche, les ordures déversées dans les rigoles et/ou caniveaux s'y accumulent, bouchant ainsi ces canalisations. Les quartiers Oyack et Bépanda sont les plus concernés par cette pratique. A Oyack, c'est l'unique méthode d'évacuation des déchets par les populations situées sur la pente droite du bassin versant du Ngoua (Mbedoum, 1990) ou sur les pentes de la falaise nord de Bépanda au lieu-dit « Bépanda Petit Wouri ». Cette pratique, extrêmement polluante, représente environ 9 % de l'ensemble des modes de gestion des déchets ménagers à Douala (Tchuikoua et Elong 2015). Selon Tchuikoua (2010), le déversement des ordures ménagères autour ou dans les cours d'eau, représente environ 13% des différentes méthodes de gestion populaire des ordures ménagères à Douala. En dehors des quartiers résidentiels, généralement situés au sommet des plateaux peu drainés, tous les autres sont plus ou moins concernés par ce problème accentué dans les quartiers spontanés.

➤ Problèmes d'assainissement des eaux usées et excreta

L'assainissement urbain requiert d'une part, l'existence des installations d'égouts ou de canalisations et d'autre part, leur entretien permanent. Son absence est généralement le fait du sous-équipement du ménage et du quartier, mais aussi de leur localisation. L'assainissement urbain consiste à éloigner les eaux usées et excreta des habitations, dans le but de réduire les nuisances, et de limiter les risques de maladies (paludisme, maladies diarrhéiques et parasitaires, typhoïde, hépatites, dermatoses, etc.). Cet assainissement peut se faire de manière collective par la connexion des ménages à un réseau d'égouts ou alors de façon autonome (fosses septiques ou puisards).

Le réseau d'égouts est le mode ou le système dit « conventionnel » d'assainissement urbain des excreta et eaux usées. Il est apparu dans quelques métropoles de l'Afrique subsaharienne durant la période des indépendances et seules quelques capitales africaines ont été équipées de ce système dans les quartiers centraux (Koanda, 2006). Du fait des croissances démographique et urbaine, cette forme s'est trouvée incapable de répondre aux besoins des populations. Les premières villes (Dakar, Abidjan et Yaoundé) qui se sont dotées de ce système, ont vite fait face à de nombreux problèmes : dysfonctionnement, entretien, renouvellement des réseaux et des stations d'épuration, insuffisance des raccordements, manque d'eau, et surtout difficultés de financement des extensions dans les quartiers périphériques mal structurés ou non planifiés. A Yaoundé comme à Douala, très peu d'habitations sont raccordées aux égouts. De même, une minorité de quartiers sont équipés de ce type de dispositifs. Dans de nombreux quartiers aménagés par les sociétés étatiques, la MAETUR et la SIC, les égouts sont obsolètes, en raison des fortes densités de population et du manque d'entretien.

¹⁰ « Le torrent sauveur » se réfère à la pratique qui consiste pour les populations, à vider leurs ordures dans les rigoles à chaque pluie, afin que le torrent les draine vers les bas fonds. Le torrent est donc considéré comme une opportunité par des personnes généralement situées en amont d'une pente dans certaines zones, quelles soient enclavées ou non.

L'assainissement autonome est la forme la plus accessible aux populations urbaines : latrines simples, latrines à fosse ventilée de type VIP (Ventilated Improved Pit), latrine à fosse revêtue, fosses septiques (Koanda, 2006). Ces types d'installations nécessitent cependant d'être évacuées régulièrement. Si les boues ne sont pas collectées régulièrement, transportées et traitées dans une station d'épuration, elles se bouchent. Elles peuvent également être sources de nuisances olfactives, du fait des émanations d'odeurs de fosses septiques, des latrines ou de toilettes publiques non vidangées régulièrement. Certains quartiers de Yaoundé et de Douala, ont acquis une mauvaise notoriété, en termes d'appellation à l'instar du carrefour « caca » au quartier Biyem-Assi. Ces déchets, déversés de façon non contrôlée dans l'environnement suite au manque de réseaux efficaces d'assainissement, peuvent polluer les eaux de surface, les eaux souterraines, les sols, l'air, détruire l'équilibre des écosystèmes et entraîner des maladies hydriques (Blunier et *al.*, 2004). L'écoulement de ces boues de vidange à l'air libre, cause aussi de graves nuisances environnementales ainsi que des problèmes de santé publique (Klingel et *al.*, 2002).

Alors que les quartiers lotis, sont généralement dotés de latrines améliorées disposant d'un système d'évacuation avec une fosse étanchéifiée, on retrouve surtout des latrines simples, dites « traditionnelles » dans les quartiers populaires ou précaires à habitat spontané, en raison de leur coût peu élevé (Morella et *al.*, 2008). Dans les cours collectives, leur entretien est généralement source de frictions entre voisins.

Par ailleurs, dans les quartiers spontanés à habitat précaire, les habitations ne disposent pas toujours de puits perdus ou d'infiltration¹¹ pour l'évacuation des eaux usées, qui le plus souvent sont rejetées dans la rue. L'absence de modes d'assainissement autonome, d'évacuation, de drainage des eaux et de rejet des déchets est à l'origine de la pollution des nappes d'eau phréatiques, et par ricochet des puits privés.

Des disparités entre quartiers existent également, en ce qui concerne les installations de caniveaux pour le drainage des eaux de pluie. Ces infrastructures sont également concentrées dans les quartiers lotis. Les nouveaux quartiers périphériques sont quant à eux équipés de façon sommaire. De ce fait, les eaux usées sont très souvent directement déversées dans la rue, formant ainsi des flaques d'eau stagnantes et, rendant difficile le déplacement des populations. Dans les quartiers centraux par contre, les problèmes d'évacuation des eaux se posent également du fait de l'obstruction des caniveaux par les riverains qui y jettent des déchets.

Les problèmes sanitaires engendrés par le sous-équipement de certains quartiers en infrastructures d'assainissement sont aggravés par la configuration de l'habitat (Issaka, 2010). Les quartiers précaires à habitat spontané sont souvent situés sur des terrains en pente, dans des bas-fonds, des espaces en réalité considérés comme non constructibles. Les

¹¹ Le puits perdu ou "puits d'infiltration" est un dispositif d'assainissement terminal, le plus souvent non-collectif, qui a pour fonction l'évacuation des fluides qui y sont acheminés par le réseau d'assainissement dans le sol.

populations qui résident des sites inappropriés s'exposent, surtout en saison pluvieuse, à des risques sanitaires.

➤ Prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire

La prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire est consécutive au dysfonctionnement du marché foncier, à l'urbanisation galopante dans un contexte de pénurie de logements à coût abordable et de la pauvreté en général. Ces quartiers sont la manifestation la plus visible du manque de planification et de contrôle de la croissance des villes. Dans ces quartiers, les constructions anarchiques se développent, aussi bien au centre-ville que sur des sites généralement inappropriés (bas-fonds, collines à fortes pentes, marécages, alentours des ravins présentant des risques d'éboulement, etc.), à la limite des quartiers planifiés ou en périphérie (Igwe, 1989). Ils ne disposent très souvent pas de voiries et réseaux d'assainissement divers : adduction d'eau potable, distribution d'énergie électrique, télécommunication, éclairage public, etc. Par ailleurs, le réseau routier se limite généralement à des sentiers tortueux, juste accessibles aux engins à deux roues. Ils se caractérisent également par une forte occupation de l'espace. Celle-ci s'illustre par une forte densité de la population, soit environ 480 habitants, avec un coefficient d'emprise sur le sol qui dépasse 60 %. Par ailleurs, les habitations sont le plus souvent construites en matériaux précaires (planches, « poto-poto », matériaux de récupération, etc.). Il y règne une extrême promiscuité qui atteint parfois 10 personnes par pièce, quand bien même celles-ci sont construites en matériaux de récupération (Ela, 1983).

➤ Occupation anarchique des trottoirs et carrefours par des travailleurs du secteur informel

Depuis le début des années 1980, marquées par l'adoption des programmes d'ajustement structurel, les trottoirs et grands carrefours des villes africaines sont envahis par des hommes et des femmes venus d'horizons divers et, exerçant des activités socio-économiques de « survie ou du secteur informel » (Nyassogbo, 2011). En effet, aux abords de la plupart des artères de rue, foisonnent dans un désordre indescriptible des garages spontanés, des stations clandestines d'essence, des kiosques servant de boutiques pour articles divers (Tassou, 2018). Dans les quartiers, les activités économiques informelles relevant de l'artisanat, du commerce, des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) ou de l'imprimerie sont menées de manière anarchique, visible et permanente sur le domaine de l'Etat. Ces activités s'exercent à l'air libre ou dans des locaux précaires, sur les trottoirs, les caniveaux et abords de rues (Faure, 1994 ; Gogbe et *al.*, 2014 ; Liemdorfer; 1999, 2004). Dans son étude menée à Lomé, Gbetanou (2010) souligne que le trottoir ne remplit plus sa fonction première, celle de servir au passage des piétons, mais est devenu le lieu d'exercice par excellence des activités économiques. Ces activités relèvent beaucoup plus de la vente de produits alimentaires et autres biens de consommation. Celle-ci se fait dans des espaces fermés ou ouverts dans des boutiques, supermarchés, marchés et autres sites, etc. S'agissant

des activités d'artisanat, elles concernent : la fabrication des meubles en rotin, la réparation d'appareils, la métallurgie, la plomberie, la menuiserie, etc. Les activités relatives aux TIC et à l'imprimerie quant à elles regroupent les cybercafés, les cabines téléphoniques, la réparation de téléviseurs et de portables, etc.

Ces clichés de la débrouillardise sont décrits en ces termes par Kengne (2015 : 14) :

« Avec le rétrécissement sévère des activités du secteur moderne de l'économie et les pertes d'emplois et salaires qui en ont résulté, la démultiplication des pratiques de débrouillardise aboutit à un effet « fourmilière » caractéristique, où le très grand nombre tente de vivre ou de survivre. Tout cela concourt à l'expression d'un dynamisme multiforme et qui ne renonce pas ».

Cette situation pose de sérieux problèmes non seulement en termes de gestion de l'espace public, de l'aménagement urbain, mais aussi et surtout en termes de gouvernance urbaine, au regard des conséquences néfastes que de telles pratiques ont sur les riverains et les usagers de la route. Ce phénomène d'encombrement et d'occupation des espaces publics en général et des trottoirs en particulier, engendre une difficulté dans la circulation des piétons qui sont obligés d'empiéter sur la chaussée en principe réservée aux automobilistes. Tout cela n'est que l'expression de ce désordre urbain, perceptible à Douala comme à Yaoundé.

➤ Embouteillages dans les villes

A Yaoundé comme à Douala, il devient de plus en plus difficile de se déplacer. Cette situation est en grande partie due à l'invasion des minibus et motocyclettes qui sont parvenus à se substituer au transport public défaillant. Les arrêts abusifs des taxis et mototaxis occasionnent aussi de nombreux accidents et bouchons. Par ailleurs, l'augmentation du parc automobile associée à l'insuffisance et/ou à l'étroitesse des routes contribue à l'engorgement de celles-ci. Ces embouteillages sont aussi dus : à une mauvaise gestion du flux de la circulation, à l'absence ou à l'occupation anarchique des aires de stationnement et des trottoirs, au non-respect des règles de circulation et à l'implantation des gares routières clandestines.

Il n'est pas exagéré d'affirmer que les embouteillages sont dûs en grande partie à la mauvaise gestion des carrefours par différents acteurs : automobilistes, et principalement les taximen et conducteurs de mototaxis, piétons et commerçants et autorités. Les carrefours sont devenus, au fil des ans, les points de chargement des passagers en partance pour les quartiers périphériques. Par ailleurs taximen et conducteurs de mototaxis violent les dispositions du code de la route, s'arrêtent en plein carrefours pour ramasser leurs clients, alors même qu'il existe parfois des arrêts taxis aménagés à cet effet. Pour leur part, les usagers investissent la chaussée et les carrefours pour attendre un moyen de transport, provoquant d'immenses embouteillages. Cette affluence de clients aux carrefours donne lieu au développement d'activités commerciales, allant des denrées alimentaires aux produits manufacturés. C'est le cas des carrefours Total Ngousso, Mvan, Lycée Bilingue d'Essos à Yaoundé, pour ne citer que

ceux-là. Enfin, en raison de l'inexistence et/ou de l'insuffisance de feux de signalisation, de panneaux de signalisation verticale, ou même des échangeurs dans la grande majorité des carrefours, les automobilistes font généralement face à des embouteillages permanents. Quand bien même des agents de sécurité et de l'ordre se substitueraient aux feux tricolores, leur travail s'avère généralement difficile, les usagers de la route étant inciviques. Le cas du Carrefour Ndokoti à Douala en est une illustration parfaite.

➤ **Errance des malades mentaux dans les agglomérations de Yaoundé et Douala**

A Yaoundé comme à Douala, des malades mentaux sont en errance : dans les rues, les marchés et avenues fréquentées, les gares ferroviaires, les devantures d'institutions publiques et édifices de commerce, etc. Ces malades mentaux peuvent être en errance prolongée, sans endroit fixe de repérage. Ils peuvent également être basés en un lieu bien déterminé leur servant de domicile. Or, l'errance est très souvent visible sur l'espace urbain et a une connotation négative. Elle est stigmatisante, car elle renvoie à des personnes détachées de leur famille, en rupture avec la société. Ils se caractérisent généralement par un laisser-aller vestimentaire, leur nudité, des délires permanents ou le port d'objets dangereux. Lorsqu'ils sont basés en un lieu bien précis, leur habitat de fortune présente généralement l'aspect d'un dépotoir où y sont accumulés des débris. Or, cette situation semble relever du cours normal des choses (Papa Diagne Mamadou, 2016). De plus, ils investissent l'espace public, en faisant le tour de certains étals de commerce ou de poubelles. Une fois cette quête achevée, ils se dispersent dans la ville et ne sont déguerpis que lorsqu'ils constituent une réelle menace pour les populations qu'ils côtoient.

➤ **Branchements illicites et enchevêtrements des câbles**

Dans de nombreux quartiers, résidentiels, populaires ou spontanés à habitat précaire, de Yaoundé et de Douala, l'une des pratiques courantes est l'enchevêtrement des câbles de natures diverses : téléphonique, électrique, de télévision, etc. Le branchement de ces câbles se fait généralement de manière illicite, en dehors des standards techniques qu'il est nécessaire de respecter afin d'assurer le bon fonctionnement et l'intégrité des installations. Ces dernières sont très souvent faites par des particuliers ne disposant d'aucune formation ou qualification professionnelle. Ces branchements illicites et anarchiques, sont très souvent à l'origine d'incendies, d'électrocutions, de baisses de tension et de délestages électriques.

Un autre phénomène observable sur les lignes électriques est la suspension des chaussures à des câbles. Plusieurs idées sont généralement avancées pour expliquer ce phénomène de plus en plus grandissant dans les quartiers. Il peut s'agir d'une indication donnée par des dealers de drogue. Parfois, les gens y voient une connotation négative du quartier. Quelle que soit la raison, l'image renvoyée est peu esthétique et participe d'un désordre urbain.

➤ Ruralisation des comportements des populations

A Douala comme à Yaoundé, les ordures sont omniprésentes dans les rues. Les attitudes et comportements des citoyens sont à déplorer : ordures jetées à côté des bacs à ordures, dans les caniveaux ou sur les terrains non bâtis, voire directement dans les rues. Or, l'autodiscipline des citoyens pourrait contribuer à rendre la ville propre. Ces attitudes peu citoyennes sont courantes, les populations urbaines ne considérant pas toujours l'espace public comme un bien commun, qu'il faut garder propre.

Les représentations qu'on se fait de la propreté ou non, ont une forte incidence sur l'assainissement et le ramassage des ordures (Bouju et Ouattara, 2002; Blundo et *al.*, 2002 ; Meunier-Nikiema, 2007). Le respect des principes d'hygiène et de salubrité se heurte généralement aux croyances locales, aux différenciations des conditions de vie des populations et à la pauvreté (Traoré, 2009). Les citoyens les plus nantis ou de niveau d'instruction relativement élevé, ont davantage conscience des risques de propagation des maladies du fait du manque d'hygiène que les populations les plus pauvres. Chez ces derniers, la saleté n'a que peu de rapports avec l'hygiène et est très souvent associée à de la souillure, à connotation morale ou religieuse (Bouju, Ouattara, 2002). Par ailleurs, nombreux sont les citoyens qui distinguent d'un côté, l'espace socialisé intérieur privé correspondant à la cour familiale et à sa devanture, objets d'attention et d'entretien particuliers et de l'autre, l'espace public perçu comme n'appartenant à personne, où il est possible d'y jeter des ordures (Traoré, 2011). Cette dichotomie ressort d'ailleurs, de l'étude de Blundo et *al.* (2002), menée dans les petits centres urbains au Niger. Ainsi dans de nombreux quartiers, les concessions familiales sont balayées avec soin, et l'hygiène consiste à repousser les déchets à l'extérieur, au-delà de l'espace domestique. Ces usages différenciés de l'espace en milieu urbain sont liés aux modes de représentations de l'espace en milieu rural et aux pratiques qui leur sont associées. Elles sont renforcées par l'impression, souvent justifiée, que les pouvoirs publics ne font rien pour aménager le quartier et ses rues.

Les comportements des individus sont susceptibles d'être façonnés par les modèles culturels, qui les orientent ou contraignent à adopter un certain nombre de pratiques reconnues et acceptées de tous. En effet d'après Bourdieu (2000), les individus sont dotés d'un « habitus », c'est-à-dire d'un ensemble de manières d'être, d'agir, et de penser, bref d'un ensemble de dispositions mentales profondément ancrées en eux. Cet habitus oriente de manière inconsciente leurs comportements. La culture, au travers des coutumes et traditions, contribue très souvent à ce conditionnement mental (Hofstede, 2001). Elle englobe entre autres des modes de vie, des systèmes de croyances, des valeurs et des normes partagées par la communauté d'appartenance, et qui prédisposent à certains types de comportements. La valeur permet de différencier « (...) le bien et le mal, le propre et le sale, le beau et le laid, le naturel et ce qui est contre nature, le normal et l'anormal, le cohérent et l'insensé, le rationnel et l'irrationnel » (Hofstede, 1994 : 24). Les normes quant à elles, rendent compte de ce qu'il convient de faire ou de ne pas faire. Le non-respect des normes peut entraîner des sanctions sociales (Elster, 1995).

En somme, les pratiques d'insalubrité observées en milieu urbain seraient la résultante d'un manque de socialisation à la vie urbaine.

2.1.2 Facteurs du désordre urbain

Plusieurs facteurs sont à l'origine du désordre urbain.

➤ Inadéquation entre croissance urbaine accélérée et développement des infrastructures

La croissance démographique des villes du Cameroun est élevée, particulièrement à Douala et Yaoundé qui comptent 20% de la population du pays (RGPH 2005). En effet au cours des récentes décennies, ces deux villes connaissent une croissance démographique très élevée de l'ordre de 5% par an. Cette croissance urbaine rapide s'accompagne de nombreux problèmes auxquels les acteurs de la gestion urbaine n'arrivent pas toujours à apporter des solutions appropriées. En raison de la pression démographique qu'elles connaissent l'urbanisation se fait de manière non contrôlée et mal maîtrisée, à l'origine du désordre urbain (Dzalla Ngangue, 2000). On pourrait également penser que la prolifération du désordre urbain, du point de vue structuro-infrastructurel, est une conséquence directe de l'échec du développement rural.

➤ Crise foncière et pauvreté

Au Cameroun en général, et dans les villes en particulier, on observe d'un côté une augmentation rapide de la population, et de l'autre une offre foncière limitée, voire en raréfaction croissante (Assako et *al.*, 2015). L'accaparement des terrains en périphérie des villes par certaines élites est un fait qui rend difficile l'accès au foncier pour les populations faiblement nanties. Cela contribue à une hausse vertigineuse du coût du foncier à Yaoundé comme à Douala. D'où l'expansion des constructions anarchiques sur des sites fortement à risques (Franqueville, 1987).

➤ Mauvais comportements et pratiques des populations

La ville, en tant qu'agglomération, est caractérisée par un peuplement important et par la présence de nombreuses infrastructures. C'est un milieu de vie complexe, un lieu de rencontres, de brassage ethnique et de cultures diverses. La ville est peuplée d'habitants aux pratiques, attitudes, comportements et attentes divers, pouvant être à l'origine du désordre, de la désorganisation, ou du dysfonctionnement de la cité. Deux types de comportements contribuent au désordre urbain : l'incivisme et la ruralisation des comportements.

En ce qui concerne l'incivisme, on observe des stationnements abusifs, des comportements déviants de chauffeurs de taxis, de conducteurs de mototaxis ou de piétons. Le

comportement des conducteurs de mototaxi dans les quartiers spontanés à habitat précaire de Douala est à mettre à l'actif d'un besoin de légitimation sociale, comme le soulignent Chabal et Daloz (1999: 181) cités par Noubouwo (2014) :

« Le moto-taximan existe non seulement parce qu'il conduit une moto ou assure le transport public, mais surtout parce qu'il constitue un acteur entièrement à part dans le paysage urbain ».

Dans une interview accordée à un média, un responsable de la police municipale a d'ailleurs attiré l'attention en insistant sur la responsabilité collective et individuelle de ses collaborateurs au profit d'une parfaite maîtrise et d'une gestion efficace de cette épineuse problématique.

« On ne peut durablement mettre un terme au désordre urbain tel que l'insalubrité et l'occupation anarchique des sols que si les mentalités et les comportements d'une partie de la population changent positivement vers des attitudes et des pratiques civiques respectueuses de la réglementation urbaine dans le domaine » **(Chef Service du Contrôle des Constructions et Géolocalisations du Département de la Réglementation Urbaine de la Communauté Urbaine de Douala).**

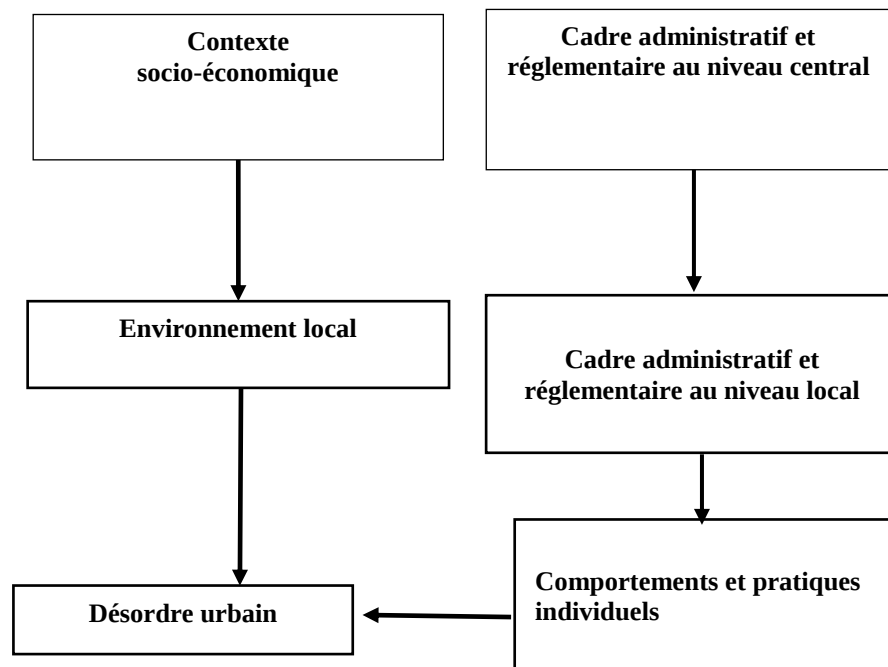
Le trafic des poids lourds dans des embouteillages indescriptibles se fait aux heures de pointe, en dépit de la réglementation en vigueur qui interdit leur circulation de jour, sans oublier l'usage abusif du klaxon. Les mototaxis règnent eux aussi, en véritables « *masters of the road* » ou « *masters of the city* » (Houssay-Holzschuch, 2002).

S'agissant de la dépravation des mœurs, chacun agit selon sa convenance, ces écarts de comportements étant tacitement normalisés (Tassou, 2018). L'adoption de certaines attitudes, comportements et pratiques susceptibles contribue également à entretenir le désordre urbain. Ela (1997) évoque ainsi, l'idée du transfert des habitudes des campagnes vers les villes. Dans de nombreux quartiers, il n'est pas rare de voir quelques maisons traditionnelles. D'où une image très atypique du paysage urbain. Or, l'urbanisation implique une rupture et une transformation des modes de vie, mentalités, comportements et activités (Ela, 1983).

2.2. Cadre conceptuel du désordre urbain à Yaoundé et Douala

Pour identifier les facteurs du désordre urbain à Yaoundé et de Douala, il faudrait tenir compte du contexte économique caractérisé par le chômage des jeunes et la paupérisation des ménages. Cette situation prédispose à la pratique des activités informelles de survie de manière anarchique dans l'espace public et à l'expansion de quartiers spontanés à habitat précaire. Le désordre urbain est également favorisé par les conditions permissives du cadre réglementaire mis en place d'une part ; et par les comportements et pratiques inciviques des différents acteurs d'autre part. Cette hypothèse de base est schématisée ci-après.

Figure 2.1: Schéma conceptuel du processus conduisant au désordre urbain dans les agglomérations de Yaoundé et de Douala



Source : BUCREP, Enquête Désordre Urbain, 2018

Ainsi, Le contexte socio-économique a une influence sur l'environnement local propice ou non au désordre urbain. De même, le cadre administratif et réglementaire au niveau local, qui s'appuie généralement sur le cadre administratif et réglementaire au niveau central influence les comportements individuels susceptibles de contribuer au désordre urbain.

Les cadres administratifs et réglementaires au niveau central et local (la commune) définissent, conformément à la réglementation en vigueur, les conditions à remplir pour occuper temporairement la voie publique, construire une maison, exercer une petite activité informelle sur l'espace public et fixent les règles d'hygiène et de salubrité à respecter. Ainsi, les autorités administratives et agents de l'Etat, les autorités municipales et agents communaux, doivent veiller au strict respect de ladite réglementation par les populations. Il s'agit d'un ensemble de lois et de textes en matière d'urbanisme, fixant les montants de l'impôt libératoire, de la taxe d'occupation temporaire de la voie publique (OTVP), d'arrêtés communaux précisant les sanctions encourues par les contrevenants, des textes précisant le transfert des compétences aux communes pour ce qui a trait à l'entretien des marchés et des voiries, de la construction des espaces commerciaux et publics, de la gestion des déchets, etc.

L'environnement local a quant à lui, trait à l'aspect physique du quartier. Il rend compte du niveau de lotissement du quartier, de la viabilité de la voirie et des réseaux d'assainissements divers, de la distance séparant les ménages aux lieux de dépôt et de ramassage des ordures ménagères, etc.

Les comportements individuels peuvent quant à eux, être conformes ou non à la réglementation en vigueur. Il s'agit d'un ensemble d'habitudes, pratiques et normes, qui orientent les actions individuelles.

L'identification des facteurs de désordre urbain permettra ainsi de vérifier quelques hypothèses qui sous-tendent certaines idées communément véhiculées comme des réalités immuables dans la société camerounaise. Ainsi, les analyses développées dans les chapitres suivants seront consacrées à la vérification des hypothèses ci-après :

- Les comportements inciviques (déversement des ordures et défécation dans les lieux inappropriés), l'insuffisance/l'absence de voiries et réseaux divers, et de toilettes publiques, contribuent à l'insalubrité dans les villes de Yaoundé et de Douala ;
- Le non-respect du code de la route, l'occupation anarchique des trottoirs et des chaussées (mototaxis, commerçants, automobilistes, veillées funèbres et obsèques) sont à l'origine des embouteillages dans les villes de Yaoundé et de Douala ;
- Le laxisme, la corruption et la tolérance administrative contribuent à l'installation anarchique des populations sur la voie publique et à la construction de maisons sur des sites inappropriés dans les villes de Yaoundé et de Douala.

La présente étude se limite aux agglomérations de Yaoundé et de Douala. Elle se fonde sur des données issues d'une enquête spécifique réalisée à cet effet, et dont la méthodologie est décrite par la suite. Elle s'appuie également sur l'observation directe des faits.

2.3 Approche méthodologique

Sur le plan méthodologique, cette étude privilégie une approche mixte, qui combine à la fois des techniques de recherche quantitative et qualitative dans le souci d'approfondir la compréhension de la thématique du désordre urbain. Cette approche recourt ainsi à deux démarches : l'une hypothético-déductive et l'autre inductive. La démarche hypothético-déductive permet de décrire les faits observés, tandis que la démarche inductive s'attèle à mettre en évidence les connaissances, comportements et pratiques qui concourent au désordre urbain.

2.3.1 Source de données

Une enquête combinant à la fois les méthodes qualitative et quantitative a été réalisée sur le terrain. La composante qualitative repose à la fois sur l'observation directe à travers la capture des images photographiques, l'analyse documentaire et les entretiens semi-directifs avec quelques informateurs clés. La photographie a permis de collecter des données visuelles pour illustrer les différentes facettes du désordre urbain. L'analyse documentaire a consisté en une revue de la littérature sur le désordre urbain, à l'exploitation des textes et documents administratifs, et en la détection des éléments d'interprétation des résultats. Enfin, les entretiens auprès des ménages, des individus et des informateurs clés ont permis de collecter les données sur les caractéristiques socioéconomiques et démographiques des enquêtés, les caractéristiques de leur habitat, leurs conditions de vie, de travail et leurs perceptions de

l'environnement urbain. Ces entretiens ont aussi permis de recueillir leurs opinions sur les responsabilités respectives des différents acteurs identifiés, les obstacles à la lutte contre le désordre urbain, et leurs suggestions en vue de contribuer à la réduction de ce phénomène. La composante quantitative, quant à elle, s'appuie sur les entretiens directifs.

2.3.2 Population-cible

L'enquête a ciblé :

- Les acteurs du secteur informel occupant de manière anarchique la voie publique ;
- Les ménages vivant dans les habitations précaires.

Toutefois, pour mieux cerner le phénomène étudié, des acteurs institutionnels et communautaires ont également été interrogés. Les principaux acteurs institutionnels sont les responsables du MINHDU, des communautés urbaines de Yaoundé et de Douala, des mairies d'arrondissement et d'HYSACAM. Les acteurs communautaires sont quant à eux les chefs de quartiers urbains.

2.3.3 Echantillonnage

L'enquête a couvert quelques quartiers répartis dans les sept arrondissements de Yaoundé et dans cinq des six arrondissements de Douala, l'arrondissement de Manoka ayant été exclu en raison de son accès difficile et de son caractère semi-urbain. La base de sondage est la liste des quartiers de Yaoundé (244) et Douala (223) (cf les tableaux A8 et A8.2 Annexe 8) issue de la cartographie censitaire du Quatrième Recensement Général de la Population et de l'Habitat (4^{ème} RGPH). La méthode de tirage privilégiée est celle par sondage aléatoire stratifiée à deux degrés. Le taux de sondage de 10 % a été fixé pour arrêter le nombre total de quartiers à sélectionner. Au premier degré, le tirage des quartiers s'est effectué proportionnellement à la taille de chaque arrondissement des différentes villes de l'étude. Au final, 22 quartiers de Douala et 25 de Yaoundé ont été sélectionnés. Au second degré, les ménages et les travailleurs du secteur informel ont été sélectionnés par choix raisonné (cf. tableau A9 en annexe).

Au total, 572 sur 592 chefs de ménage ont été effectivement enquêtés, soit 225 à Douala et 347 à Yaoundé. Ces chefs de ménage sont en majorité des hommes (près de 7/10). L'échantillon est également constitué en majorité des 35 et 44 ans. Environ la moitié d'entre eux ont le niveau d'instruction secondaire et sont en union monogamique, soit 44,9% et 40,1% respectivement à Douala et à Yaoundé.

Par ailleurs 567 sur 592 acteurs du secteur informel occupant l'espace public ont été enquêtés, soit 347 à Yaoundé et 220 à Douala, avec une prédominance des hommes (64,4%). Ces individus sont, pour la plupart, âgés entre 25 et 34 ans (49,4%). Une bonne partie de ces enquêtés sont célibataires (42,7%). Une grande majorité d'entre eux, soit 61% ont un niveau d'éducation équivalent au secondaire, tendance qu'on retrouve dans les deux villes.

2.3.4 Outils de collecte

Quatre outils de collecte ont été utilisés dont deux questionnaires, une grille d'entretien et une fiche de waypoints. Le premier a été administré aux chefs de ménage occupants des habitations précaires et le second aux travailleurs du secteur informel installés aux abords des rues (cf. annexes 1 à 2). Ces deux types de questionnaire comportent un ensemble de questions pré-codées dont les réponses sont cochées par les agents enquêteurs cochant. Par ailleurs, des questions subsidiaires ouvertes ont été prévues, afin de recueillir les opinions des enquêté(e)s, sur des sujets bien précis.

Pour les autres informateurs clés (Chefs de quartier, Responsables du MINHDU ou d'HYSACAM, autorités municipales), le recueil d'informations a été fait à l'aide d'un guide d'entretien (cf. annexes 3 à 5). En outre, les fiches de waypoints ont permis de reporter les noms et les coordonnées géographiques des sites présentant des manifestations de désordre urbain.

2.3.5 Déroulement de la collecte des données

Pour la collecte, 12 équipes composées de 3 à 4 personnes et ayant à leur tête un chef d'équipe ont été constituées dont une par arrondissement. Ainsi, 7 équipes ont été déployées à Yaoundé et 5 à Douala.

La stratégie de collecte a prévu que le chef d'équipe collecte les données auprès des administrations et structures tandis que les agents enquêteurs devaient collecter les données auprès des ménages et des travailleurs du secteur informel. Ainsi, une fois dans les quartiers, chaque équipe devait rencontrer au préalable le chef de quartier et lui présenter les objectifs de l'enquête. C'est à cette occasion que le chef d'équipe devait s'enquérir du nombre de blocs constituant le quartier, en vue d'une meilleure identification des ménages et des individus à enquêter. Les équipes devaient également procéder au relevé des coordonnées géographiques des lieux et sites où le désordre urbain était observé. Parallèlement, les équipes devaient effectuer des prises de vue rendant compte des manifestations du phénomène.

Avant la descente des équipes sur le terrain, les chefs d'équipe et agents de collecte ont été formés sur ces procédures de collecte des données et d'informations, sur l'organisation du travail et la prise de contacts avec les autorités et les populations.

2.3.6 Traitement et techniques d'analyse des données

Un masque de saisie a été conçu à l'aide du logiciel CPro version 7.1, intégrant les modules et variables du questionnaire. A la fin des travaux de terrain, le traitement des données a consisté en la vérification/codage des questionnaires, la saisie, l'apurement des données et à la tabulation. Ces tableaux ont été produits au moyen des logiciels SPSS, STATA et EXCEL.

S'agissant du volet qualitatif, les entretiens enregistrés à l'aide de dictaphones ont nécessité avant analyse, une retranscription.

En raison de la nature des données (qualitative et quantitative), l'analyse s'est appuyée sur l'interprétation des tableaux statistiques et sur le décryptage du contenu des verbatim et des images.

Conclusion partielle

Au terme de ce chapitre 2, les orientations d'analyse ont été définies. Le cadrage théorique et conceptuel a conduit à la formulation de quelques hypothèses. L'approche mixte, à travers le recours aux méthodes d'analyse statistique descriptive et de contenu a été privilégiée. Des informations ont été sollicitées auprès des chefs de ménage, des travailleurs du secteur informel et d'autres informateurs clés. Il est à préciser que l'échantillon de l'enquête n'est pas strictement représentatif. Son application fera l'objet de la deuxième partie de cette étude.

DEUXIEME PARTIE : FACETTES ET FACTEURS DU DESORDRE URBAIN DANS LES AGGLOMERATIONS DE YAOUNDE ET DE DOUALA

Dans cette partie, il est question de présenter les résultats de l'enquête de terrain menée auprès de deux sous-échantillons (572 chefs de ménages et 567 travailleurs du secteur informel) dans les villes de Yaoundé et de Douala. Les analyses des données issues de cette enquête sont déclinées en deux chapitres. Le troisième chapitre du document présente ainsi les facettes du désordre urbain dans ces deux agglomérations tandis que le quatrième traite des facteurs qui y sont associés.

CHAPITRE 3 : FACETTES DU DESORDRE URBAIN A YAOUNDE ET A DOUALA

Ce chapitre rend compte des perceptions et opinions des citoyens vis-à-vis du désordre urbain et met en relief ses différentes facettes. Ces perceptions et opinions portent sur la physionomie des agglomérations, les comportements et attitudes des populations, des autorités administratives et locales qui peuvent avoir un impact sur l'environnement urbain.

3.1 Connaissances et perceptions du désordre Urbain

Le désordre urbain est un concept polysémique. Par conséquent il est difficile à appréhender, malgré le fait qu'il fasse partie du quotidien des populations. A la question « **Connaissez-vous ce que c'est le désordre urbain ?** » posée aux travailleurs du secteur informel, la majorité des enquêtés 52,2% a répondu par la négative. Ce niveau de méconnaissance est plus élevé à Douala (55,9%) qu'à Yaoundé (49,9%). Il pourrait s'expliquer par la difficulté de conceptualisation du phénomène par les enquêtés.

Tableau 3.1 : Répartition (%) des acteurs du secteur informel selon qu'ils connaissent ou non la définition du désordre urbain à Douala et à Yaoundé

Connaissance du désordre urbain	Douala	Yaoundé	Total
Oui	44,1	50,1	47,8
Non	55,9	49,9	52,2
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, 2018, Enquête sur le Désordre Urbain

A la suite des entretiens avec les acteurs du secteur informel, il apparaît que le désordre urbain est une réalité dans les deux grandes métropoles. Un peu moins de la moitié des travailleurs du secteur informel enquêtés (46,1%) identifient le désordre urbain à de l'incivisme, soit plus de 4 acteurs sur 10 à Douala, contre un peu plus de 2 sur 10 à Yaoundé. Il est également noté que, plus du tiers de ces acteurs enquêtés, soit 35,2% l'assimilent à l'occupation anarchique de la voie publique, soit un peu plus de 3 sur 10 à Yaoundé contre un peu plus de 2 sur 10 à Douala. Enfin, un peu moins du cinquième de ces enquêtés, soit 18,7%, le considèrent comme étant l'insalubrité, soit 40,8% à Yaoundé, contre 33,3% à Douala.

Tableau 3. 2: Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés par perception du désordre urbain à Douala et à Yaoundé

Perception du désordre urbain	Douala	Yaoundé	Total
Incivisme	44,8	22	46,1
Insalubrité	33,3	40,8	18,7
Occupation anarchique de la voie publique	21,9	37,2	35,2
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, 2018, *Enquête sur le Désordre Urbain*

Dans les villes de Yaoundé et de Douala, ce fléau ne se limite pas seulement à ces trois aspects. Il est également assimilé à la prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire, aux nuisances sonores, à la multiplication des marchés spontanés, ainsi qu'aux chantiers inachevés de voirie et réseaux divers.

3.2 Facettes du désordre urbain

3.2.1 Prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire

Dans plusieurs quartiers de Douala et de Yaoundé, la désorganisation et le dérèglement dans les constructions des bâtiments alimentent véritablement le désordre urbain. En effet, certaines habitations sont bâties sur des sites impropres à la construction : terrains exposés à un risque naturel (inondation, érosion, éboulement, séisme, etc.) ; parties du domaine public classées comme telles, aires écologiquement protégées telles que définies par la législation relative à la gestion de l'environnement ; terrains exposés à un risque industriel ou à des nuisances graves (pollutions industrielles, acoustiques etc.) et ceux de nature à porter atteinte à la santé publique ou aux valeurs

culturelles locales ; etc. (code d'urbanisme 2004, art 9, alinéas 1 et 2),

La photo 3.1 met en relief une maison à proximité d'un ravin. Elle est assez illustrative des risques d'effondrement de l'habitation suite à un glissement de terrain. Le site d'implantation de la maison présente également des risques d'accident pour les occupants et notamment les enfants en bas âge.

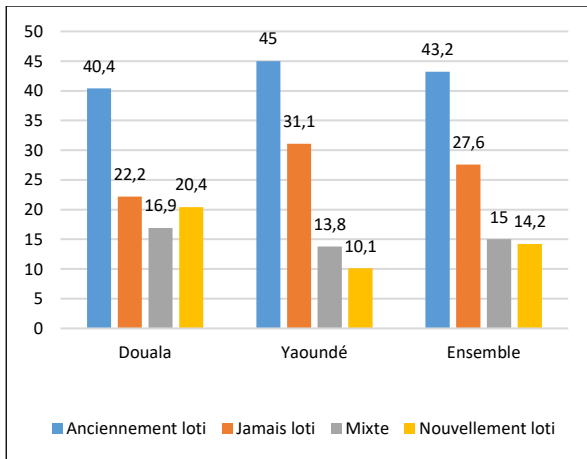
Photo 3. 1 : Maison construite sur un site à risques dans un quartier de Douala



Source : BUCREP, *Enquête sur le Désordre Urbain*, 2018

Les résultats de l'enquête montrent par ailleurs que, la majorité des habitations (43,2%) sont construites sur des sites anciennement lotis. Cette proportion est relativement plus élevée à Yaoundé (45%), qu'à Douala (40,4%). Il apparaît également que 27,1% d'habitations sont construites sur des sites non lotis. Cette proportion est relativement plus élevée à Douala (31,1%) qu'à Yaoundé (22,2%). L'installation sur les sites non lotis pourrait s'expliquer par le coût relativement abordable du terrain.

Graphique 3.1 : Répartition (%) des ménages par type de lotissement du site d'implantation du logement à Douala et à Yaoundé



Source : BUCREP, *Enquête sur le Désordre Urbain*, 2018

Certains quartiers anciennement lotis ont connu avec le temps une occupation anarchique (colonisation des espaces verts et des servitudes), tolérée par les autorités. Les quartiers non lotis sont constitués essentiellement des bidonvilles. Les populations qui y vivent font face aux difficultés liées d'une part, à la nature du site (marécages, flancs de colline, zones inondables, alentours des dépôts de produits pétroliers, de chemins de fer, des aéroports, etc.) et d'autre part, à l'insécurité foncière.

Un enquêté déclare à ce sujet :

[...] si vous descendez dans le quartier, vous verrez qu'il n'y a pas vraiment de plan véritable indiquant la manière de construire. [...] ici toutes les constructions sont provisoires, du fait de la crainte d'un éventuel déguerpissement.» (Chef de quartier Newtown Aéroport 2 à Douala).

Le Chef de quartier évoque la question de l'insécurité foncière qui conduit les populations à construire en matériaux provisoires sur des sites non constructibles.

Photo 3.2: Pont de fortune (tronc d'arbre), menant à une maison construite sur un site à risques à Douala



Source : BUCREP, *Enquête sur le Désordre Urbain*, 2018

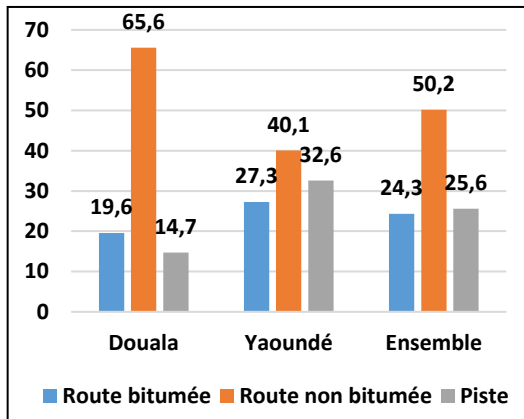
La photo 3.2 présente un tronc d'arbre au-dessus d'un ravin, qui sert de pont pour accéder à des habitations. Cette photo illustre l'enclavement du site d'implantation, ainsi que leur difficile d'accès, illustrant ainsi, les multiples dangers auxquels sont exposés les occupants de ces habitations lors de la traversée du ravin au quotidien.

De façon générale, ces quartiers spontanés à habitat précaire ne disposent pas de voies de dessertes adéquates et de réseaux d'assainissement divers. En cas d'incidents (incendie, chute dans un ravin ou un puits, etc.), il serait difficile de porter secours aux victimes.

Les résultats de l'étude montrent qu'une grande partie des ménages enquêtés ont difficilement accès à leur logement, en raison de l'absence ou de l'insuffisance de servitudes aménagées. Dans l'ensemble, il ressort à la lecture du graphique 3.2, qu'un peu plus de la moitié des ménages enquêtés (50,2%) accèdent à leur logement soit par

route non bitumée, 25,6 %, soit par une piste (cf. photo 3.2), et près d'un quart (24,3%) par route bitumée.

Graphique 3. 2: Répartition (%) des ménages enquêtés par type de voie d'accès au logement à Douala et à Yaoundé



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

La proportion des ménages enquêtés accédant à leur logement par route non bitumée est relativement plus importante à Douala (65,6%) qu'à Yaoundé (40,1%). Par contre, la proportion de ménages qui accèdent à leur logement via une piste est relativement plus importante à Yaoundé (32,6%) qu'à Douala (14,7 %).

3.2.2 Occupation anarchique de l'espace urbain

Les activités informelles menées de façon anarchique dans la rue participent certes à la croissance économique nationale et font vivre de millions de ménages. Toutefois, elles constituent l'une des causes du désordre urbain.

Les résultats de l'enquête révèlent une diversité de formes d'occupations illégales de l'espace public par les acteurs du secteur informel. Si les activités économiques

devraient s'exercer sur des sites réglementaires à l'intérieur des marchés ou dans des locaux appropriés. Il en ressort que, les activités informelles se pratiquent très souvent sur des sites non-conventionnels au regard des règles d'urbanisme ou sur des emplacements non-autorisés par les municipalités (Cf. Photo 3.3).

Photo 3.3: Mototaximen et call-boxeurs au quartier Nsimyong II Bloc 5 à Yaoundé



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Au total, 17 activités informelles ont été inventoriées au cours de cette opération (cf tableau 3.3). La restauration/vente de boisson (13,4%) est l'activité prédominante. Viennent ensuite les « calls box » (12%), la vente de produits vivriers/boucherie/poissonnerie (10,1%), puis le transport clandestin/mototaxi (9,9%) et enfin la vente de vêtements (9,4%). S'agissant de la restauration/debit de boissons, elle se fait dans des « tourne-dos¹² », gargottes, devant les façades des débits de boissons, aux abords des trottoirs, ou par les marchands ambulants dans des

¹² Les « tourne dos » sont des restaurants de fortune qu'on retrouve en bordure de routes, dans les marchés ou aux abords des services publics et privés. Ces restaurants tirent vraisemblablement leur appellation

du fait que les clients tournent le dos à la route lorsqu'ils prennent leur repas.

seaux, marmites, brouettes, plateaux, fûts, etc.

Tableau 3. 3: Répartition (%) des enquêtés par types d'activité exercée à Douala et Yaoundé

Type d'activités	Douala	Yaoundé	Total
Mototaximan/ chauffeur	11,4	8,9	9,9
Boutique/ alimentation	6,4	10,4	8,8
Call-box	13,6	11	12
Cordonnerie/ sérigraphie/ menuiserie/ ébénisterie/ maçonnerie	5,5	7,8	6,9
Garage automobile/ moto	5	4,6	4,8
Laverie autos/ blanchisserie	1,8	3,2	2,7
Reprographie/ photocopie/ librairie	3,2	3,8	3,5
Téléchargeur de musique	2,7	3,2	3
Vendeur de médicaments	4,1	3,2	3,5
Vente et réparation de téléphone/CD et autres	4,1	2,6	3,2
Restauration/débits de boisson	14,6	12,7	13,4
Vente de produits viviers/boucher/ poissonnerie	9,1	10,7	10,1
Vente de quincaillerie ambulante	5,9	3,2	4,2
Vente de vêtements	6,8	11	9,4
Coiffure/couture	4,1	2,6	3,2
Jeux de hasard	1,8	1,4	1,6
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Le transport par mototaxi est en plein essor dans les quartiers de Yaoundé et Douala. L'indiscipline liée au non-respect de la zone d'activité est source de désordre. Pourtant, le Décret n° 2008/3447/PM du 31 décembre 2008, prescrit les zones

d'exercice de l'activité de mototaxi (zones péri-urbaine et rurale). A Yaoundé par exemple, l'activité est interdite dans les zones centrales délimitées par les carrefours Mvog-Mbi, Coron, Olézoa, Tongolo, le Boulevard de la Réunification, le Rond-point Bastos, etc. Dans l'arrondissement de Yaoundé Ier, la Route Emana-Messassi-Olembé leur est proscrite, tout comme celle allant du marché Etoudi à l'Hôpital général. A Yaoundé IV, les motocycles sont interdits de circulation du carrefour Coron à la Base aérienne. Les rues Nkoldongo-Kondengui-Emombo ou Nkoldongo-Anguissa figurent aussi sur cette liste. Dans l'ensemble, tous les axes principaux des quartiers sont interdits de circulation aux motos-taxis.

Par ailleurs, bien que le code de la route prescrive des règles applicables à tous les usagers, y compris les conducteurs de mototaxis, celui-ci n'est pas toujours respecté. Des données sur quelques règles de la route ont été collectées au cours de l'enquête spécifique sur l'activité de mototaxi, réalisé par le BUCREP en 2017. Il s'agit du respect des feux de signalisation, de l'interdiction de conduire en état d'ivresse, de la consommation d'alcool aux heures de travail, de la consommation de la drogue et de l'utilisation du téléphone pendant la conduite. Il ressort des résultats de ladite enquête que cette situation reste tout de même préoccupante, dans la mesure où elle est source de désordre urbain.

ENCADRE 3.1. MOTOTAXIS : DU RESPECT DES REGLES

13 Août 2013 ESSAMA ESSOMBA

L'image des motos-taxis communément appelés chez nous « bendskineurs » demeure peu reluisante. Certes, ils rendent des services utiles dans le transport public des personnes et des biens, allant dans les coins les plus reculés et inaccessibles aux voitures, en ville comme en campagne. Mais, ils sont généralement étiquetés comme des citoyens menant leur activité en marge des règles en vigueur, solidairement réfractaires à la réglementation, opposant parfois de la manière la plus véhémente une fin de non-revoir collective aux autorités administratives. Parmi les 350.000 « bendskineurs » recensés par le Syndicat national des propriétaires et conducteurs de motos-taxis au Cameroun en 2008, plus de 90% ne portent pas de casque. Selon l'association Sécuroute, seuls 2,2% possèdent un permis de conduire « A ». Mais, ils sont presque toujours en surcharge, dévalent les pentes à toute vitesse, doublent par la gauche, prennent à contre-sens les ronds-points et les bretelles, provoquant de nombreux accidents mortels dont ils sont les premières victimes.

Pourtant, les motos-taxis n'évoluent pas dans une zone de non-droit. Il suffit, pour s'en convaincre, de rappeler le décret du Premier ministre en date du 31 décembre 2008 fixant les conditions et les modalités d'exploitation des motocyclistes à titre onéreux ou payant. Le Premier ministre Philémon Yang vient de signer, le 30 juillet 2013, un autre décret modifiant et complétant le précédent, dans le but d'une meilleure organisation du métier de moto-taximan.

Pour comprendre la nécessité d'une organisation plus proche des réalités et d'un encadrement juridique plus efficient, il faut jeter un coup d'œil dans le rétroviseur. Toutes les règles prises jusqu'à présent, tant au niveau national que local, notamment dans certaines communautés urbaines comme à Douala ou à Yaoundé, ont été mises à mal à des degrés différents par les acteurs. A commencer par les moto-taximen eux-mêmes qui mettent l'accent exclusivement sur leur « gagne-pain » à tout prix. Mais, aussi à cause de la tolérance administrative, des interventions des « frères et des sœurs bien placés en haut », de la corruption, de l'inadéquation entre les moyens de transport publics et la demande pressante sur le terrain, du mauvais état de nombreuses routes ...

Le message du président de la République à la jeunesse, le 10 février dernier a marqué la reconnaissance publique du choix courageux d'un métier considéré jusque-là comme un pis-aller. Cette reconnaissance devait ensuite être suivie d'une meilleure organisation de la profession. Depuis lors, des réunions ont regroupé des responsables du ministère de la Jeunesse, ceux du ministère en charge de la formation professionnelle et des représentants des bendskineurs eux-mêmes. Il y a donc eu concertation et consensus sur l'organisation de la profession, pour le bien de toutes les parties concernées. La définition de la moto-taxi est clarifiée. Les conditions d'accès à la profession d'exploitant de moto-taxi sont rigoureusement définies. Les modalités de transport par moto-taxi aussi, pour l'identification du conducteur, pour sa sécurité comme pour celle du passager. Les motifs du retrait de la licence sont clairement identifiés.

Sans doute qu'une intense campagne de sensibilisation devrait viser l'adhésion des bendskineurs aux normes ainsi édictées par le décret du Premier ministre, normes qui, au demeurant, n'étaient pas inconnues. Toutefois, la sensibilisation n'a pas jusque-là donné les résultats escomptés. Le temps est donc venu, dans l'intérêt des exploitants de motos-taxis comme des usagers, du respect des règles dans un secteur où l'anarchie a causé beaucoup trop de dégâts et de leur mise en œuvre par les autorités compétentes.

<http://www.investiraucameroun.com/gestion-publique/1308-4483-une-nouvelle-reglementation-pour-l-activite-des-motos-taxis-au-cameroun> (consulté le 12/08/2015) à 15:21

L'investissement systématique des trottoirs par les petits commerces et métiers est d'ailleurs, la forme la plus visible du désordre urbain, l'occupation des abords de rues, des carrefours ou des artères principales les caniveaux sont les situations courantes rencontrées.

ENCADRE 3.2 : GRANDS CARREFOURS : DES MARCHES DE NUIT FLEURISSENT



18 h ce lundi 27 février 2017. La nuit tombe peu à peu sur la capitale. Au carrefour Texaco Omnisports, l'embouteillage est au rendez-vous. Pas seulement à cause de l'heure de pointe. En effet, des vendeurs ont installé leurs étals de fortune sur les trottoirs. Empiétant même sur la chaussée. Ici et là, des chaussures de toutes sortes sont étalées à perte de vue.

Les axes Elig-Edzoa, Avenue Foe, Mobile Omnisports ont été ciblés par les commerçants. L'activité est à son pic à Elig-Edzoa. Ici, le trottoir est saturé par une horde de vendeurs à la sauvette qui n'hésitent pas à accoster les passants. Et les méthodes d'attaque sont différentes d'un commerçant à un autre. Si certains hèlent les clients, d'autres ont leurs astuces : « Asso, il y a ta pointure. Mami regarde par ici, c'est la mine d'or. Elle regarde ou ? ».

Vêtements, chaussures, bijoux sont proposés à des prix flatteurs. « Un désordre s'installe en ces lieux une fois la nuit tombée, les commerçants des marchés environnants qui n'ont pas pu écouler leurs marchandises créent un autre marché sur les trottoirs et les ronds points. Ceci parce que la Communauté Urbaine de Yaoundé ne travaille pas dans la nuit. Ils s'installent alors comme ils veulent, et rendant la circulation difficile », se plaint un usager.

Du côté de Ngoussou, la situation est aussi préoccupante. Ici, ce sont les vendeuses des vivres frais qu'on trouve installées sur les espaces prévus pour les piétons. « En tant qu'agricultrice, je n'ai pas de gros revenus, pour me procurer une place dans les marchés des environs. En soirée, personne ne vient me déranger comme c'est le cas en journée avec les agents de la Communauté urbaine qui viennent nous déguerpier », explique une dame. Se frayer un chemin dans ce désordre est un véritable casse-tête. L'occupation des trottoirs et de la chaussée gêne non seulement les piétons, mais aussi les conducteurs de voitures et même de motos. Les **klaxons assourdissants déclenchés** par ces véhicules témoignent à suffisance l'encombrement de la chaussée. Le phénomène est également perceptible dans la plupart des carrefours de la ville.

<http://www.camer.be/58495/11:1/cameroun-grands-carrefours-des-marches-de-nuit-fleurissent-cameroon.html> (consulté le 27/03/2019 à 13:10)

Egalement la photo 3.4 montre les marchandises étalées sur des bâches, prêtes à être emballées dès l'alerte indiquant l'arrivée de la police municipale. Ces marchandises sont réinstallées aussitôt après leur départ. Bien que la réglementation en vigueur interdise toute activité sur la voie publique, une taxe d'occupation temporaire de la voie publique est imposée, laquelle est malheureusement, source de nombreux abus et dysfonctionnements.

Photo 3. 4 : Vente de vêtements à même le sol dans le marché de Nkolouloun à Douala



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

En outre, l'enquête révèle que 64,2% des enquêtés ne disposent pas d'une autorisation d'installation sur le lieu d'exercice de leur activité, proportion relativement plus élevée à Yaoundé (66%) qu'à Douala (61,4%).

Tableau 3.4: Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés par disposition d'une autorisation d'installation à Douala et à Yaoundé

Autorisation d'installation	Douala	Yaoundé	Total
Non	61,4	66	64,2
Oui	38,6	34	35,8
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Par ailleurs, on note que parmi les 51,8% des enquêtés exerçant dans le secteur informel, qui ont payé leur impôt libératoire, il n'y a que 39,6% qui ont payé leur taxe communale, alors que 4% d'entre eux occupent de façon temporaire la voie publique

Tableau 3.5: Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés par document délivré pour exercer à Douala et à Yaoundé

Document délivré	Douala	Yaoundé	Total
Taxe communale	37,7	36,4	37
impôt libératoire	47,1	55,9	52,2
occupation temporaire	3,5	4,2	3,9
Autres	11,8	3,4	6,9
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Les locaux dans lesquels s'exercent les activités informelles sont généralement des abris de fortune, construits en matériaux précaires ou de récupération. Sur la photo 3.5, il apparaît clairement que les coiffeuses du marché Nkolouloun à Douala sont installées sous des parasols, qui leur servent d'abri contre les intempéries. Pour exercer leur activité, elles n'ont besoin que d'une chaise pour leurs clientes, de miroirs, de peignes, de brosses, de quelques produits de beauté, et de la dextérité de leurs doigts.

Photo 3. 5: Coiffeuses installées sous des parasols au Marché Nkolouloun à Douala



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

ENCADRE 3.3 : DESORDRE URBAIN : NDOKOTI LE NID DE L'INCIVISME

Malgré les tentatives de la mairie de Douala 3^{ème} et de la Communauté Urbaine, l'anarchie règne toujours dans ce carrefour.

Carrefour Ndokoti, il est près de 12h ce mercredi 13 août 2014. Comme à l'accoutumée le carrefour grouille de monde. Car peu importe l'heure et le temps qu'il fait ce carrefour est toujours saturé. Pour cette journée du mois d'août le climat est plutôt favorable pour les activités. Car après plusieurs jours de pluies, des rayons de soleil brillent au dessus de la cité capitale. Outre la masse humaine, le désordre urbain est également l'une des particularités de ce lieu. Venant de la Sonel, les signes du désordre sont déjà perceptibles. Des commerçants anarchiquement installés devant les commerces exercent leurs activités sans inquiétude. Le trottoir est transformé en comptoir. Alors pour mieux circuler ici les usagers doivent esquisser les marchandises, et aussi discuter le passage avec les vendeurs ambulants qui vont dans tous les sens. Le long de cet axe qui part de l'entrée du marché Dacat au centre du carrefour, sont installés plusieurs commerçants. Le trottoir est transformé en étals, et on trouve entre autres, les vêtements, les vivres frais, les fruits, les bijoux, les sacs et du poisson.

C'est le même schéma en provenance du palais de justice. Venant des brasseries du Cameroun, l'image est encore lamentable. D'ailleurs les murs de cette société brassicole servent de comptoirs pour les vendeurs de vêtements. Alors les vêtements y sont accrochés et les clients peuvent faire leur choix même à plusieurs mètres. Les vendeurs de biscuits, de plantains-prunes ne sont pas en reste, et occupent le long de ce mûr. L'autre côté du carrefour venant du quartier Logbaba n'échappe pas à ce désordre. Les commerçantes de vivres sont si prêtes du trottoir, que pour une malveillance de la part d'un conducteur, la suite sera désastreuse. Non sans évoquer les motos-taxis qui sont assez envahissants et installés de part et d'autre.

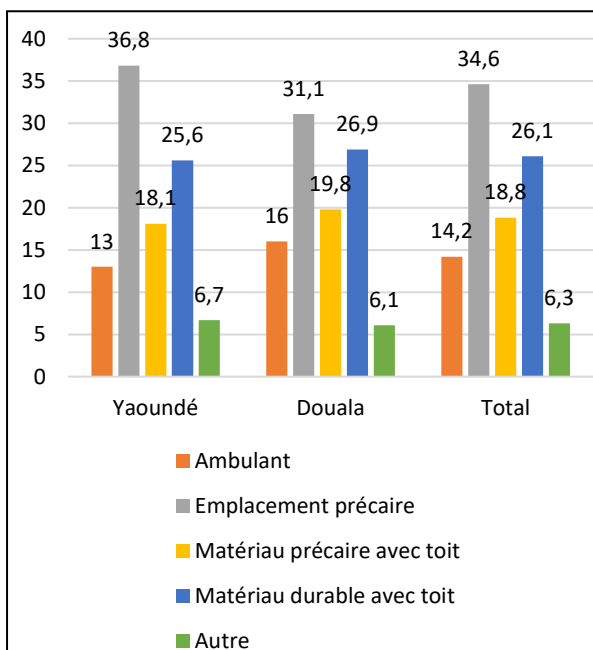
Au lieu dit Tradex, au centre de Ndokoti, c'est un autre cliché. Ici les conducteurs de moto-taxi sont de retour. Jadis recasés à un point de chargement, ces derniers ont encore pris d'assaut la station service laissant les pompistes sans voix. « *Nous ne pouvons rien faire. Nous n'avons aucun moyen pour faire partir ces motos d'ici. Quand ils viennent ils disent qu'ils veulent consommer mais après ils restent là pour attendre les clients* », indique un pompiste. Une situation qui ne facilite pas la consommation du carburant aux véhicules. Les call-boxeurs, les vendeurs de CD, et les vendeurs de pains sont également de la partie. Pourtant dans un coin de la station, les forces de maintien de l'ordre et la police municipale sont plongés dans les commentaires. Certainement dépassés par les événements. Certains pointent la Communauté Urbaine comme seule responsable de ce grand désordre. « *Cette situation perdure à cause du manque d'effort de la CUD. Il n'y a pas assez d'agents sur le terrain, pour un carrefour comme Ndokoti, ils sont 6. L'absence de voiture et de remorqueuse pour la police municipale fragilise le travail. Il est également difficile de chasser les commerçants qui sont installés sur le trottoir parce que les agents de la CUD passent collecter les taxes...* », indique sous cape en agent.

Source : Lucie Wassi, 29 Août 2014 Disponible sur :

<http://luciewassi.overblog.com/2014/08/desordre-urbain-ndokoti-le-nid-de-l-incivisme.html>

Selon les résultats de l'enquête, plus d'un tiers des acteurs du secteur informel exercent leur activité sous des abris précaires (Cf. graphique 3.3). Cette proportion est relativement plus élevée à Yaoundé (37%) qu'à Douala (31%). Par ailleurs, 26,1% des enquêtés exercent leurs activités dans des locaux en matériaux durables construits sur des voies publiques. Ces locaux en font désormais partie du paysage urbain et leurs propriétaires ont « réussi peu à peu à les faire intégrer dans l'ensemble de l'agglomération urbaine » (Kengne, 2015 : 13-14). Enfin, les marchands à la sauvette représentent 14 % des acteurs du secteur informel qui encombrant généralement les trottoirs et même la chaussée, avec leurs « pousse-pousse » et brouettes de marchandises.

Graphique 3.3: Répartition des acteurs du secteur informel enquêtés par type de local d'exercice de l'activité dans les agglomérations de Douala et de Yaoundé

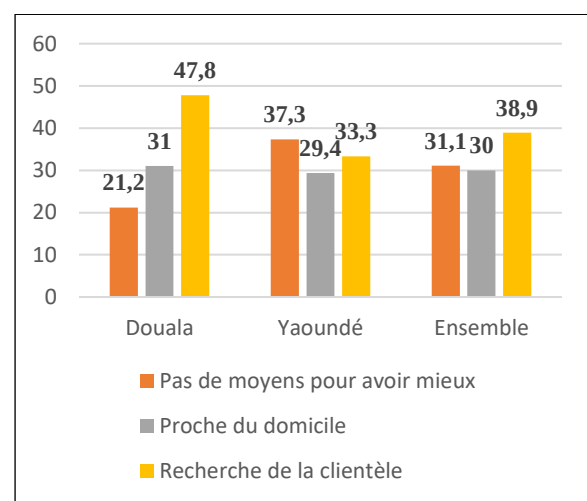


Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Lors de cette enquête, il a été demandé aux enquêtés de s'exprimer sur le motif de leur

installation sur la voie publique. Les résultats montrent que près de quatre travailleurs du secteur informel sur dix, le motif principal est la recherche d'une clientèle. En revanche, 31,1% s'y sont installés faute de moyens, tandis que 30,0% évoquent la proximité du lieu d'exercice de leur activité par rapport à leur domicile.

Graphique 3.4: Répartition (%) des enquêtés par motif du choix du lieu d'exercice de l'activité à Douala et à Yaoundé



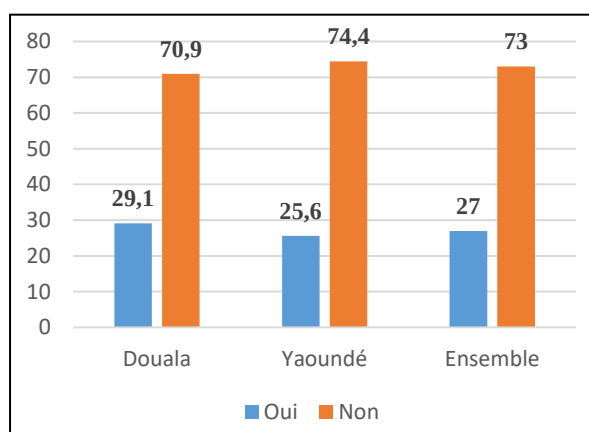
Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Entre Douala et Yaoundé, les résultats sont nettement différents. Si à Douala, près de la moitié des travailleurs du secteur informel, soit 47,8% des enquêtés ont avancé pour motif la recherche de la clientèle, pour justifier leur installation sur la voie publique, par contre, cette proportion n'est que de 33,3% à Yaoundé.

Cette enquête s'est aussi intéressée aux conditions d'amélioration du cadre de travail dans le secteur informel. Les résultats révèlent que trois quarts des travailleurs du secteur informel ont l'intention de louer un espace aménagé par la mairie ou la communauté urbaine.

Un peu moins de 3 travailleurs du secteur informel sur 10 souhaitent changer de local. Cette proportion est plus élevée à Douala (29,1%) qu'à Yaoundé (25,6 %). En d'autres termes, près de trois quarts ne souhaitent pas changer de local, aussi bien à Yaoundé qu'à Douala.

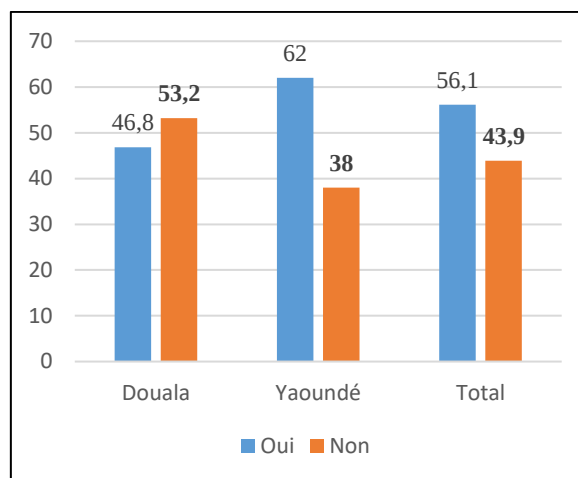
Graphique 3.5 : Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés selon qu'ils souhaitent ou non changer de local à Douala et à Yaoundé



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Au cours de l'enquête, des déclarations ont été recueillies par rapport aux tracasseries auxquelles font face les travailleurs du secteur informel. Les résultats présentés dans le graphique 3.6 montrent que dans l'ensemble, plus de la moitié des enquêtés estiment qu'ils sont sujets à ces tracasseries (56,1%). Cette proportion est plus élevée à Yaoundé (62,0%) qu'à Douala (46,8%).

Graphique 3. 6 : Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés victimes ou non de tracasseries au quotidien à Douala et à Yaoundé



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Au cours de l'enquête, des déclarations ont été recueillies par rapport aux tracasseries auxquelles font face les travailleurs du secteur informel. Les résultats présentés dans le graphique 3.6 montrent que dans l'ensemble, plus de la moitié des enquêtés estiment qu'ils sont sujets à ces tracasseries (56,1%). Cette proportion est plus élevée à Yaoundé (62,0%) qu'à Douala (46,8%).

Tableau 3.6: Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés par motifs de sommissions de déguerpissement à Douala et Yaoundé

Motifs des sommissions de déguerpissement	Douala	Yaoundé	Total
Défaut de documents	29,2	25,3	26,5
Domaine privé	4,9	10,5	8,8
Occupation anarchique de la voie publique	65,9	64,2	64,7
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

En raison du foisonnement des activités qui se sont développées sur les voies et domaines publics exagérant le désordre urbain, des

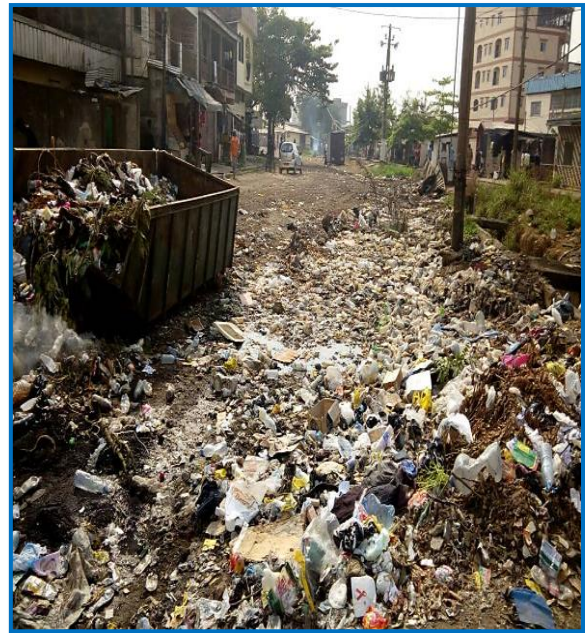
opérations « coups de poings » avaient déjà été lancées à Douala avec pour objectif d'obliger ces occupants (vendeurs ambulants, vendeurs sédentaires, tenanciers de buvettes, restaurateurs, couturiers, de coiffeurs ou conducteurs de moto-taxis) à libérer les voies publiques.

3.2.3 Insalubrité

La photo 3.6 prise à Douala, est une illustration de l'insalubrité qui sévit dans certains quartiers de ville. Il apparaît que, lorsque le bac à ordures n'a pas été vidé par la structure en charge de la collecte des déchets et les ordures déversées à même le sol sont la responsabilité des populations. Cette insalubrité a un impact négatif sur l'état de santé des populations, qui sont exposées à des odeurs nauséabondes que dégagent les déchets solides et liquides.

La présence de ces ordures sur l'espace public laisse penser que certaines populations ont des comportements inciviques. Or, Il pourrait s'agir d'un manque de socialisation aux règles urbaines en matière de gestion des ordures et donc une reproduction en ville des pratiques rurales de gestion des déchets ménagers qui consistent à jeter les ordures aux abords des habitations.

Photo 3.6: Lieu de dépôt de déchets non maîtrisé dans un quartier de Douala



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

A Douala et Yaoundé, la distance moyenne qui sépare les ménages du point de ramassage le plus proche, varie d'un arrondissement à l'autre. A Yaoundé, cette distance varie entre 439 m et 1343 m et à Douala, entre 341 m et 736 m. Certains ménages ont à parcourir un km, voire plus, pour se débarrasser de leurs ordures ménagères. Ce qui pourrait être contraignant et conduirait à trouver des solutions alternatives. Parallèlement aux bacs à ordures fixes, des services de ramassage itinérant sont offerts par HYSACAM, qui semble débordée par une quantité de plus en plus importante d'ordures à enlever.

Tableau 3.7: Distances moyennes (m) entre les ménages et les points de ramassage ou de dépôts d'ordures dans les agglomérations de Yaoundé et de Douala en 2016

Ville/ Arrondissement	Distance moyenne (en m) par rapport au point de ramassage des ordures ménagères le plus proche
YAOUNDE	
Yaoundé I	439
Yaoundé II	1003
Yaoundé III	644
Yaoundé IV	1343
Yaoundé V	845
Yaoundé VI	1021
Yaoundé VII	1178
DOUALA	
Douala I	-
Douala II	341
Douala III	382
Douala IV	407
Douala V	654
Douala VI	736

Source: FEICOM : 2018

Pour pallier ces insuffisances, les citoyens ont transformé les cours d'eau en dépotoirs d'ordures de toutes sortes. Les résultats de l'étude montrent que, même si plus de la moitié des enquêtés bénéficient des services d'HYSACAM, 7,1 % se débarrassent de leurs ordures ménagères dans des bacs à ordures en bordures de routes, tandis que 2,1% les déversent dans des cours d'eau avoisinants.

Tableau 3.8 : Répartition (%) des ménages enquêtés par mode d'évacuation des ordures ménagères à Douala et à Yaoundé

Mode d'évacuation des ordures ménagères	Douala	Yaoundé	Total
Ramassage camion/bac à ordures	72,7	73,7	73,3
Jetées en bordure de route	12,3	3,8	7,1
Jetées dans la nature	9,1	9	9
Jetées dans une rivière environnante	0,9	3,5	2,5
Ramassage par un particulier	0	2	1,2
Autre	0	1,4	0,9
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Photo 3.7 : Ordures sous un pont dans un quartier de Douala



Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

La photo 3.7 prise dans un quartier de la ville de Douala, montre en effet que certains ménages déversent leurs ordures dans les cours d'eau lesquels sont ainsi transformés en dépotoirs ou exutoires de toute sorte de déchets. Ces populations n'ont pas conscience des conséquences que pourraient avoir de tels actes sur l'environnement et sur leur état de santé.

Un informateur-clé rencontré au quartier Bessengué à Douala souligne par exemple :

« [...] les populations déversent les ordures dans le cours d'eau, ce qui provoque souvent des inondations » (Chef Quartier Bessengue à Douala).

En effet, le rétrécissement du lit des cours d'eau est non seulement dû au phénomène d'érosion causée par les eaux de ruissellement mais aussi aux déchets qui font obstruction à l'écoulement normal des eaux et provoquent des inondations. D'où la nécessité d'entreprendre des travaux d'assainissement à l'exemple de ceux réalisés sur la rivière Mfoundi et ses affluents dans le cadre du Projet d'Assainissement de Yaoundé (PADY).

Par ailleurs, cette enquête révèle qu'une proportion relativement importante de ménages soit 60,1% évacuent leurs eaux usées via des moyens non conventionnels dont 34,7% aux abords de rues/ des caniveaux/des rigoles, 22,4% dans la broussaille/la cour/des terrains vagues et 3,0% dans les cours d'eau/ruisseaux/marigots/étangs. Ces pratiques ont des conséquences néfastes sur la santé des populations. En revanche, seuls 34,4% de ménages utilisent les fosses septiques/puisards qui ont pour rôle de retenir les eaux usées, et 5,5% d'entre eux disposent de réseaux d'égoûts pour l'évacuation des eaux usées. On note que, le principal mode d'évacuation des eaux usées à Douala est la fosse septique/puisard : un peu plus de la moitié (soit 50,5%) des ménages y font recours contre près d'un quart à Yaoundé (23,9%). Cet écart pourrait s'expliquer par le choix des quartiers. Par ailleurs, seulement 3% des ménages à Douala et 7% à Yaoundé, utilisent un réseau d'égoûts. Cette faible utilisation de l'assainissement collectif pourrait être la résultante de l'absence de lotissement dans

les quartiers. En effet, dans les deux villes, seuls les logements des camps SIC et de certains quartiers aménagés par la MAETUR sont raccordés à un système d'égoûts.

Parmi les ménages enquêtés à Yaoundé, 40,5% déversent leurs eaux usées aux abords de rue/caniveaux/rigoles, contre 25,9% à Douala. Toutefois, seulement 0,5% de ménages à Douala évacuent leurs eaux usées dans les cours d'eau/ruisseaux/marigots/étangs contre 4,7% à Yaoundé.

Tableau 3. 9: Répartition (%) des ménages enquêtés par principal mode d'évacuation des eaux usées à Douala et à Yaoundé

Principal mode d'évacuation des eaux usées	Douala	Yaoundé	Total
Abords de rue/caniveau/rigole	25,9	40,5	34,7
Broussaille/cour/terrain vague	20,1	23,9	22,4
Cours d'eau/ruisseau/marigot/étang	0,5	4,7	3,0
Fosse septique/puisard	50,5	23,9	34,4
Réseau d'égouts	3	7	5,5
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

L'insalubrité est aussi observée sur les lieux d'activités, notamment dans les marchés et autres espaces de commerces informels. Globalement, les résultats de l'enquête montrent que, 70,8 % des travailleurs du secteur informel s'occupent personnellement de la propreté de leur lieu de travail contre seulement 3,5 % qui bénéficient des services de la municipalité. En outre, 3,9% déclarent avoir fait appel à l'association des vendeurs/consommateurs et 3,2%, à d'autres acteurs (HYSACAM, structures locales de pré-collecte, etc.). A l'opposé, 18,6% n'ont pris aucune mesure

d'hygiène et de salubrité. Ces proportions sont relativement plus élevées à Yaoundé qu'à Douala.

Tableau 3. 10 : Répartition (%) des acteurs du secteur informel enquêtés par mesures d'hygiène prises dans le cadre de l'activité à Douala et à Yaoundé

Mesures d'hygiène prises dans le cadre de l'activité	Douala	Yaoundé	Total
Aucune mesure	16,4	20,1	18,6
Précautions personnelles	76,5	67	70,8
Service de la municipalité	2,8	4	3,5
Association des vendeurs/consommateur	3,3	4,3	3,9
Autres	0,9	4,6	3,2
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

L'insalubrité dans les marchés et quartiers des agglomérations de Yaoundé et de Douala, a ainsi conduit les mairies à institutionnaliser systématiquement une journée par semaine dénommée « journée ville propre » et dédiée à l'hygiène et la salubrité. Mais le constat est que, bon nombre de commerçants et travailleurs du secteur informel ne respectent pas toujours cette consigne. La plupart du temps, ces derniers attendent paisiblement l'heure d'ouverture du marché afin de vaquer tranquillement à leurs occupations. A titre d'illustration, il faut relever un fait non moins anecdotique, le long de la route du quartier Mvan à Yaoundé, où les herbes envahissent les cours et les ordures jonchent les habitations. Mais fait plutôt paradoxal, les populations attendent très souvent que les agents d'entretien recrutés par la mairie ou ceux d'HYSACAM

fassent la propreté des lieux. Les services publics présentent aussi parfois un visage d'insalubrité, avec des murs défraîchis, des ordures jonchant les bureaux, les esplanades et toilettes sales et malodorantes.

L'insalubrité, notamment celle causée par la mauvaise gestion des lubrifiants automobiles est source de pollution et a des effets néfastes sur la santé. Selon l'OMS (2016), le nombre de décès prématurés dû à la pollution est élevé. Elle est la cause de : 40% accidents vasculaires cérébraux, 40% des cardiopathies, 11% des affections respiratoires, chroniques ou aiguës y compris l'asthme et 6% du cancer des poumons.

Par ailleurs, les résultats d'une étude¹³ sur la pollution de l'air à Yaoundé révèlent que les teneurs (pollution) dépassent très souvent 500µg/m³, soit 10 fois la norme recommandée par l'OMS qui est de 50µg/m³.

3.2.4 Nuisances sonores et olfactives

Le phénomène de nuisances sonores et olfactives prend de l'ampleur surtout en milieu urbain. Ils participent au désordre urbain et ont un impact sur la santé des populations. Au Cameroun le décret N°2011/2583/PM du 23 août 2011 régit les nuisances sonores et olfactives. Les articles 6 et 7 précisent que sont interdits : les activités ou travaux bruyants ainsi que les émissions d'odeurs, gênant le voisinage, en tout lieu. De plus, une odeur est définie comme « une émission dans l'air de gaz provenant d'une source fixe ou mobile perçue par l'appareil olfactif et ayant un caractère nocif, malsain et incommodant ». Le son quant à lui est « toute vibration acoustique ayant un niveau d'intensité et de durée susceptible de

¹³ Etude réalisée par le Groupement de consultants en charge de l'Elaboration du Plan de Mobilité Urbaine

Soutenable de Yaoundé et de la Politique Nationale de Mobilité Urbaine

nuire à la santé publique, ou qui interfère de manière excessive avec la jouissance de la vie ou de la propriété au voisinage de sa source ». A partir de ces définitions, l'enquête a considéré comme nuisances sonores : les klaxons intempestifs, les bruits de musiques provenant des ménages, débits de boissons et discothèques, ainsi que les bruits provenant des églises dites de « réveil ». Comme nuisances olfactives, il y a entre autres, les odeurs liées à l'élevage d'animaux à proximité et à l'intérieur des habitations, aux déchets liquides et solides déversés dans les caniveaux et poubelles, aux toilettes de fortune, aux lubrifiants automobiles et autres déchets liquides, aux lieux de fabrication de boissons traditionnelles (bili-bili, arki, etc.).

Photo 3. 8 : Embouteillage causé par les conducteurs de moto au niveau du Carrefour Ndokoti



Source : <https://www.google.cm/url?sa>

L'article R416-1 du code Rousseau stipule : « en agglomération l'utilisation de l'avertisseur sonore n'est autorisé qu'en cas de danger immédiat et les signaux émis ne doivent pas se prolonger plus qu'il n'est nécessaire ».

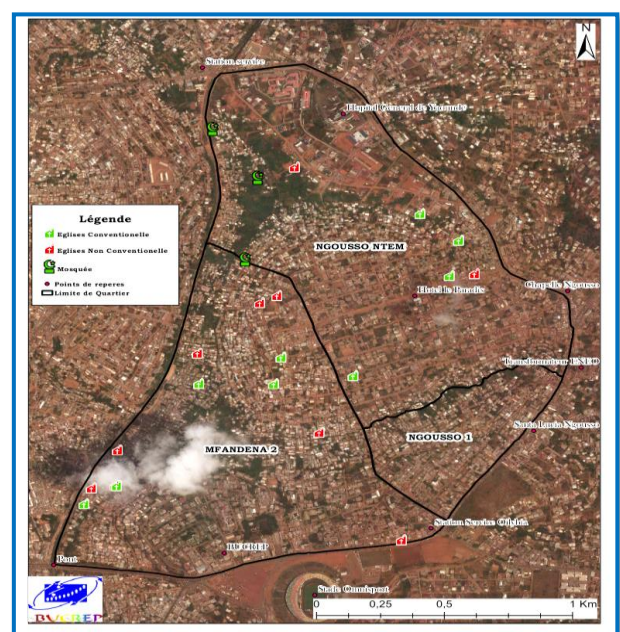
Les nuisances sonores se manifestent principalement les klaxons de véhicules

(taxis, camions, motos, etc.), la musique tonitruante des débits de boissons, des kiosques à « téléchargement de musique », la vente à la criée, les ventes aux enchères informelles, les églises dites de « réveil », etc. entre autres. Les conducteurs de mototaxis figurent parmi les principaux émetteurs de ces nuisances sonores, surtout lorsqu'ils évoluent en caravane/cortège. Les nuisances sonores sont également enregistrées aux alentours des aéroports et voies ferrées. Une cartographie des églises dites de « réveil » dans deux quartiers de Yaoundé est présentée sur la carte 3.1.

A Bessengué à Douala, un informateur-clé rapporte à ce sujet :

« Il y a bien sûr des plaintes. C'est comme en face de moi. On criait régulièrement là. Le Sous-Préfet venait de mettre fin à ce désordre. [...] Il n'y a pas d'heure même dans la nuit, avec tout ce que cela peut comporter comme désagréments... » (Chef de quartier Bessengue).

CARTE 3.1 : DISTRIBUTION SPATIALE DES ÉGLISES CONVENTIONNELLES ET NON CONVENTIONNELLES DANS LES QUARTIERS NGOUSSO NTEM ET MFANDENA 2



Source : BUCREP, 2018, Enquête sur le Désordre Urbain

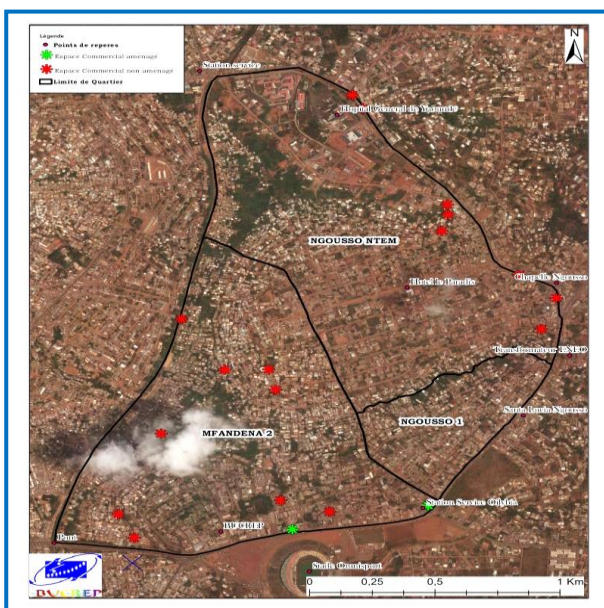
D'autres plaintes ont été formulées en ces termes :

« Cela se passe dans les salons. Vous ne pouvez pas les compter. [...] Il y a une prolifération de ces églises. Ce n'est pas qu'à Bonapriso qu'elles ont pignon sur rue. [...] la police peut vous le dire. C'est souvent un sujet à problèmes. Le désagrément le plus ressenti c'est le bruit. A une heure du matin, ils crient, chantent, jouent de la musique. Le deuxième est relatif à un certain mysticisme... A tort ou à raison, je ne me suis jamais aventuré. C'est un problème sociétal actuel. » (Chef Quartier Bonapriso).

3.2.5 Prolifération des marchés spontanés

Bien que le Ministère du Commerce ait établi une liste des marchés officiellement reconnus, Il y a une prolifération des marchés spontanés dans les quartiers centraux et périphériques. Cet essor des marchés spontanés est un fait réel dans les grandes métropoles du pays comme nous le présente la carte 3.2 illustrant quelques points commerciaux spontanés dans deux quartiers de Yaoundé.

CARTE 3.2 : DISTRIBUTION SPATIALE DES ESPACES COMMERCIAUX DANS LES QUARTIERS NGOUSSO NTEM ET MFANDENA



Source: BUCREP, 2018, Enquête sur le Désordre Urbain

Cet informateur-clé affirme par exemple qu'au quartier New Town Aéroport 2, un marché est né de manière spontanée :

« Au départ, c'était ici l'entrée du quartier. [...], On trouvait quelques petits commerces sur place. Par la suite, cela s'est déporté vers le NONGLACE, au carrefour J'AI RATE MA VIE appelé aujourd'hui carrefour NELSON MANDELA. Les gens y vendent un peu de tout. C'est ainsi qu'est né ce marché [...]. Aujourd'hui, il est reconnu officiellement parce qu'on y prélève les taxes aux commerçants. La Mairie y veille. Pourtant au départ, c'étaient des gens qui avaient leurs maisons et chacun vendait la tomate devant sa porte ». (Un habitant du quartier Newton).

Même si de façon générale, les activités formelles occupent des sites conventionnels, certaines activités qui relèvent pourtant du secteur formel, sont menées aux abords de routes, contribuant ainsi au désordre urbain. C'est notamment le cas des marchés périodiques de la Mission de Régulation des Approvisionnements des Produits de grande consommation (MIRAP).

3.2.6 Insuffisance ou absence des voiries et réseaux divers

La voirie urbaine renvoie à l'ensemble des voies de circulation. Au Cameroun on peut distinguer trois catégories de voies : primaire, secondaire et tertiaire. Les voies primaires sont constituées des routes principales, généralement bitumées qui desservent le centre ville. Les routes secondaires sont celles qui permettent d'accéder au quartier. Les voies tertiaires sont celles qui permettent de circuler à l'intérieur du quartier et d'accéder aux ménages. L'entretien de cette voirie urbaine reste insuffisant et se limite généralement à quelques interventions, lorsque les routes sont en état de dégradation avancée (nids de poules, caniveaux bouchés, chaussées endommagées, absence de rigoles, non achèvement des travaux de bitumage, etc.). Il

faut également noter la mauvaise conception de la voirie urbaine, qui ne prévoit pas toujours des aménagements destinés aux autres infrastructures de réseaux comme l'électricité, l'eau, télécommunication, câbles téléphoniques, etc.

Les réseaux divers sont constitués des systèmes d'alimentation en eau, électricité, téléphone, internet, télévision, radio, réseaux d'égouts, eaux pluviales, éclairage public, etc. Ces réseaux devraient être connectés aux logements et facilement accessibles en cas d'intervention. Il y a insuffisance de synergie entre les différents acteurs (ENEO, CAMWATER, CAMTEL, Mairies, Entreprises de BTP, etc.) chargés de la gestion de ces réseaux. Cette situation s'observe notamment à travers les branchements anarchiques et les fils (télévision, téléphone, etc.) entremêlés entre eux, donnant l'image de « toiles d'araignées ». Par ailleurs, d'autres situations sont observées : poteaux électriques en état de dégradation avancé ou jonchant le sol, tuyaux d'eau endommagés, branches d'arbres obstruant les fils électriques, travaux inachevés ou mal exécutés, des gravats et des monticules de terre abandonnés sur les trottoirs et parfois sur la chaussée.

Conclusion partielle

Le désordre urbain est un fléau qui déteint sur l'image des deux grandes métropoles du pays et plonge la population dans un malaise qui affecte leur vécu quotidien. Il se manifeste sous plusieurs formes : prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire, occupation anarchique des espaces publics, nuisances sonores et olfactives, insalubrité, création de marchés spontanés, insuffisance ou absence des voiries et réseaux divers.

Au terme de ce chapitre, il ressort que :

- la proportion des habitations construites sur des sites qui n'ont jamais été lotis est de 27,1%. Elle est relativement plus élevée à Douala (31,1%) qu'à Yaoundé (22,2%);
- en raison de l'absence ou de l'insuffisance de servitudes aménagées dans les sites non lotis, bon nombre de ménages enquêtés (25,6 %) accèdent à leur logement par une piste, dont 32,6% à Yaoundé et 14,7% à Douala;
- les routes et autres espaces publics sont envahis par les activités du secteur informel: restauration/vente de boisson (13,4%), « calls box » (12%), vente de produits vivriers/boucherie/poissonnerie (10,1%), transport clandestin/mototaxi (9,9%), vente de vêtements (9,4%), etc.
- la gestion des déchets ménagers concourt à l'incivisme et au désordre urbain
- au final, 64,2% des travailleurs du secteur informel enquêtés ne disposent pas d'une autorisation d'installation sur le lieu d'exercice de leur activité. Cette proportion est relativement plus élevée à Yaoundé (66%) qu'à Douala (61,4%).

CHAPITRE 4 : FACTEURS DU DESORDRE URBAIN A YAOUNDE ET DOUALA

Plusieurs facteurs sont à l'origine du désordre urbain. Ils sont principalement liés aux acteurs institutionnels et aux populations. Les facteurs institutionnels renvoient à la gouvernance, tandis que ceux liés aux populations se rapportent aux comportements inciviques ou ne s'accommodant pas à l'environnement urbain.

4.1 Facteurs liés aux populations

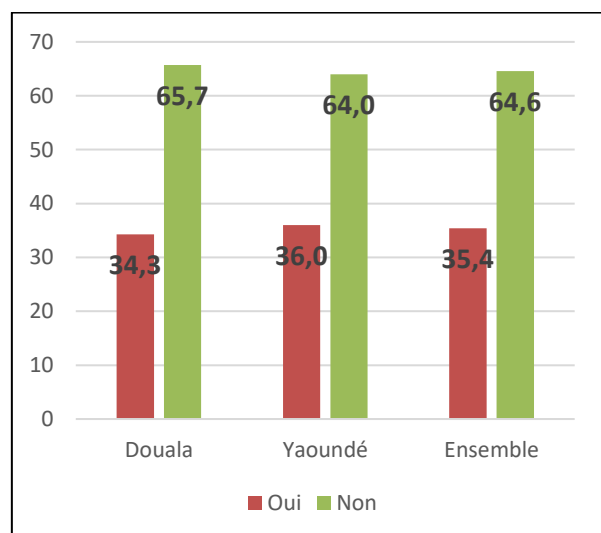
Les populations sont les principaux acteurs du désordre urbain. Leurs actions se manifestent à travers des comportements inciviques, la précarité des ménages et les us et coutumes.

4.1.1 Incivisme des populations

Pour appréhender le désordre urbain dans sa complétude, il est important de scruter les comportements des populations dans leur manière d'occuper l'espace. L'un des aspects importants dans le respect de la réglementation est qu'il faudrait disposer d'une autorisation de construire. En effet, les mairies ou les communautés urbaines sont les seules instances habilitées à octroyer une autorisation de construire. Cette autorisation est délivrée sur la base de plusieurs critères tels que : la conformité des constructions aux standards et normes, l'emplacement choisi, la structuration et l'architecture. Le non respect de ce principe par la population urbaine génère un paysage harmonisé de la ville. L'enquête révèle toutefois que dans les villes de Yaoundé et Douala, très peu de chefs de ménage enquêtés ont à leur disposition un tel document.

Il ressort du graphique 4.1 que dans les deux villes, 64,6% de ménages enquêtés ne possèdent pas d'autorisation de construire. Cette proportion est légèrement plus élevée à Douala (65,7%) qu'à Yaoundé (64%). Les difficultés des populations à accéder à un logement décent constituent l'une des causes du non respect de la réglementation en vigueur en matière de construction.

Graphique 4. 1: Répartition (%) ménages enquêtés disposant ou non d'une autorisation de construire à Douala et à Yaoundé.

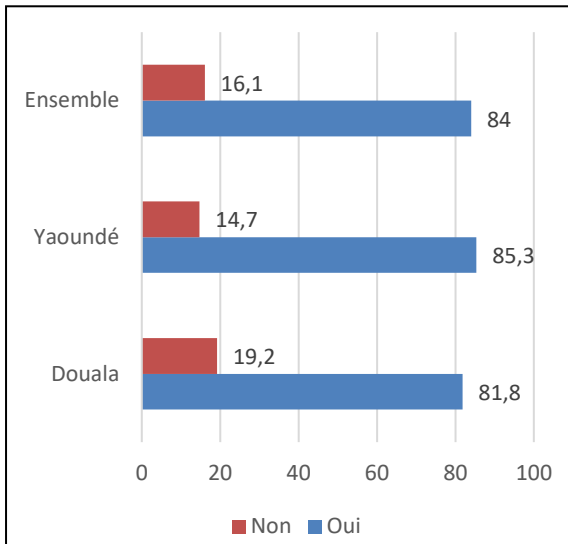


Source : BUCREP, 2018, *Enquête sur le Désordre Urbain*

En fait, bon nombre de chefs de ménages enquêtés ne sont pas informés de l'existence des institutions en charge de la gestion urbaine. Dans l'ensemble, 84% des chefs de ménages enquêtés n'ont pas connaissance de ces institutions, ainsi que de leurs missions. Cette proportion est relativement plus

importante à Yaoundé (85,3%) qu'à Douala (81,8%).

Graphique 4. 2: Répartition (%) des chefs de ménage enquêtés par connaissance ou non des missions des institutions en charge de la gestion urbaine à Douala et à Yaoundé



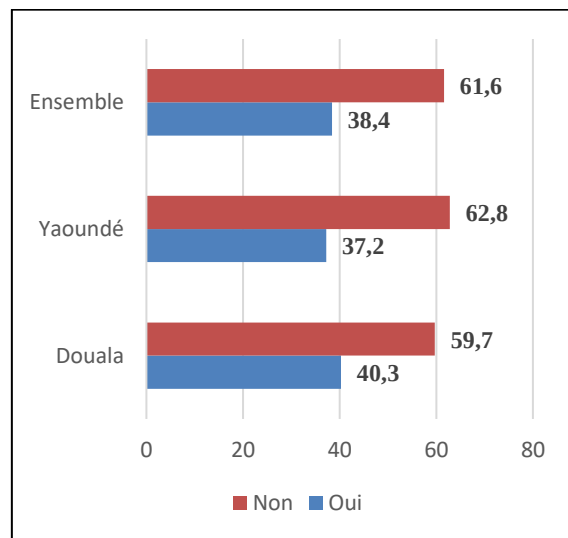
Source : BUCREP, 2018, *Enquête sur le Désordre Urbain*

Le désir d'être propriétaire de son logement, le coût élevé des loyers et l'insuffisance de l'offre de logements sociaux sont à l'origine de la course effrénée pour le « chez soi », l'« autochtonisation » des gens venus d'ailleurs (Mimche, 2011). Dans cette course effrénée, les difficultés d'obtention d'un permis de bâtir ou d'un titre foncier amènent les populations à enfreindre les règles d'urbanisme. En effet, ces populations ignorent très souvent qu'elles doivent se conformer aux règles en vigueur en matière d'occupation des sols et de construction. Le non-respect de ces règles constitue l'une des causes majeures de l'expansion du désordre urbain dans la mesure où la disposition des bâtiments contribue à l'harmonie visuelle de la ville.

Concernant l'occupation des espaces publics, 61,6% des travailleurs du secteur informel ne disposent pas d'une autorisation délivrée par la mairie. A Douala et à Yaoundé, ces

proportions sont respectivement de 59,7% et 62,8%. Ces statistiques témoignent à coup sûr de l'état d'occupation anarchique des rues et trottoirs dans les deux métropoles.

Graphique 4.3 : Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés disposant ou non d'une autorisation d'installation délivrée par la mairie à Douala et à Yaoundé



Source : BUCREP, 2018, *Enquête sur le Désordre Urbain*

La quête rapide du gain, l'insuffisance et le coût des espaces aménagés amènent les acteurs du secteur informel à s'installer dans des endroits non autorisés principalement les trottoirs et les chaussées.

« La raison principale qu'ils avancent est que les marchés sont saturés. En fait, ce n'est qu'un prétexte. A l'intérieur des marchés, plusieurs boutiques sont inoccupées. Ils préfèrent rester en bordure de route pour avoir plus de clients. [...] Pour eux, c'est un problème de visibilité [...]. Les gens pensent que c'est en mettant la marchandise en route qu'ils auront forcément des clients. ». (Un agent de la municipalité à Yaoundé).

Ce constat a amené Kengne (2015), à qualifier le Cameroun de « jardin sacré de la débrouillardise ». Cette débrouillardise qui s'étend sur la voie publique notamment sur la route, est un frein à la fluidité de la circulation.

Dans sa contribution à la lutte contre l'incivisme, l'Archevêque de Douala a souligné que le désordre urbain et les actes d'incivisme tant décriés relèvent de l'ignorance et du manque d'éducation élémentaire. A titre d'illustration, on a très souvent vu des usagers uriner à côté des édifices publics ou le long des trottoirs, jeter sur le trottoir ou même sur la chaussée, des papiers, cannettes de bière, mégots de cigarette, coques d'arachides ou peaux de banane, à la grande indifférence des uns ou au grand désarroi des autres. Face à cet état de choses et dans un souci de lutter contre de tels agissements, il importe de renforcer davantage les dispositions réglementaires et les mesures coercitives.

4.1.2 Précarité des conditions de vie des populations

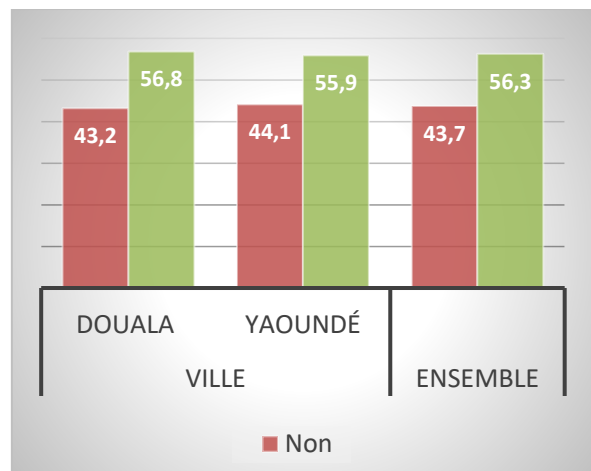
La prolifération des activités informelles sur l'espace public dans les deux villes est en partie liée à la pauvreté. En effet, comme le souligne le Responsable du Service d'Hygiène, Salubrité et Environnement de la Mairie de Douala 5, l'occupation des espaces inappropriés et/ou interdits par les travailleurs du secteur informel, est la résultante des conditions de vie difficiles :

« C'est de la débrouillardise, [...]. Donc généralement ces personnes qui sont à l'origine de ce type de désordre urbain l'expliquent par le fait que c'est pour se débrouiller, avoir leur pain quotidien, nourrir leurs enfants. Malheureusement, il y a en face la réglementation. Parfois, nous sommes obligés de les déguerpier, tout dépend de la gravité de la situation. » (Chef de Service d'Hygiène, Salubrité et Environnement de la Mairie de Douala 5).

Dans l'ensemble, la proportion des travailleurs du secteur informel enquêtée qui

déclarent satisfaire leurs besoins essentiels est de 56,3%. Cette proportion est légèrement plus importante à Douala (56,8%) qu'à Yaoundé (55,9%). Ce résultat montre que ce mode d'activité est encore loin d'être enrayé.

Graphique 4.4 : Répartition (%) des travailleurs du secteur informel enquêtés selon la satisfaction ou non de leurs besoins essentiels à Douala et à Yaoundé



Source : BUCREP, 2018, Enquête sur le Désordre Urbain

Les principaux motifs évoqués par les travailleurs du secteur informel enquêtés n'arrivant pas à satisfaire leurs besoins essentiels sont le coût élevé de la vie (39,5%) et la faiblesse des bénéfices (29,4%). Concernant le coût élevé de la vie, ce motif est revient plus chez les travailleurs du secteur informel enquêtés à Douala (45,3%), qu'à Yaoundé 36%.

Tableau 4.1: Répartition (%) acteurs du secteur informel par motif d'insatisfaction dans l'exercice de leur activité à Douala et à Yaoundé

Motif d'insatisfaction dans l'exercice de l'activité	Douala	Yaoundé	Total
Faibles bénéfices	29,5	29,4	29,4
Coût élevé de la vie	45,3	36	39,5
Faible clientèle	8,4	9,8	9,3
Charges familiales	9,5	13,1	11,7
Pression fiscale	7,4	5,2	6,1
Autres	0	6,5	4
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, 2018, *Enquête Désordre urbain*

La pauvreté est un facteur non négligeable du désordre urbain. Aussi longtemps que les conditions de vie des populations demeureront précaires, le désordre urbain persistera.

4.1.3 Pratiques, us et coutumes inadaptes à la vie urbaine

Certaines valeurs, attitudes et pratiques favorisent le désordre urbain. Il s'agit des activités agropastorales (élevage, agriculture, etc.), la distillation des boissons alcoolisées traditionnelles, les cortèges funèbres, les veillées mortuaires, les cérémonies diverses, la musique aux forts décibels, etc.

L'insalubrité peut également trouver son fondement dans les perceptions sociales de certains groupes ethniques. Noubouwo (2014), dans son étude menée à Douala, souligne également que certains groupes ethniques n'admettent pas qu'un adulte responsable aille verser les ordures ménagères à la poubelle, aussi cette tâche alors est dévouée aux cadets sociaux : femmes et enfants. Mais surtout à ces derniers qui, du fait de leur petite taille n'arrivent bien souvent à pas à la hauteur des

bacs et sont généralement obligés de verser les ordures à même le sol

4.2 Défis en matière de gouvernance urbaine

Au rang des facteurs aggravants du désordre urbain, on peut relever des déficits en matière de gouvernance urbaine. Ceux-ci se traduisent par le laxisme des autorités en charge de la gestion urbaine, la corruption, la lourdeur des procédures administratives et l'absence/faiblesse de synergies d'actions entre les différents acteurs.

4.2.1 Laxisme des autorités publiques

Dans le cadre de la gouvernance urbaine, la principale mission des autorités administratives et locales est de veiller au strict respect des règles et des normes en matière d'urbanisme et d'habitat, d'hygiène et salubrité. Le désordre urbain est accentué par la faible application des textes en vigueur, ainsi que les comportements néfastes des différents acteurs intervenant dans la gestion urbaine. En effet, si Yaoundé et Douala disposent des plans d'urbanisme, ces derniers ne sont pas vulgarisés, et suffisamment mis en application ; il en est de même des textes qui régissent la gouvernance urbaine au Cameroun. A titre d'exemple le décret 2016/3058/PM du 28 juillet 2016 fixant les règles relatives à la création des lotissements, dispose que « *les lotissements sont créés à l'initiative de leurs propriétaires et ils doivent être approuvés par l'autorité compétente* ». Ce décret est peu connu du public et les dispositions faiblement mises en application.

Par ailleurs, certains acquéreurs construisent impunément sans permis de construire ou d'implanter, en dépit des dispositions de la loi de 2004/003 du 21 avril 2004

réglant l'urbanisme au Cameroun, qui précise, en son article 107 alinéa 2 que : « *quiconque désire entreprendre une construction, même si celle-ci ne comporte pas de fondation, doit, au préalable, obtenir un permis de construire délivré par le maire de la commune concernée* ». En outre, les populations bâtissent sur des sites interdits à la construction (marécages, flancs de colline, ravins, abords des voies ferrées et aéroports, sous les lignes de haute tension, aux alentours des dépôts pétroliers, des oléoducs, des décharges d'ordures, stations d'épuration, etc.) sans qu'elles ne subissent toujours à l'immédiat des sanctions émanant des autorités compétentes.

Dans les deux métropoles, ces situations diverses sont assez courantes, d'où l'expansion des quartiers spontanés. En effet, les résultats de l'enquête montrent que 3,5 % des chefs de ménage enquêtés ont déclaré ne détenir aucun document les autorisant de construire, tandis qu'un peu moins de la moitié (47,7%) d'entre eux possèdent un permis de construire/permis d'implanter. Seulement 20,7% d'enquêtés dispose d'un titre foncier et 9,2%, d'un certificat d'abandon des droits coutumiers. L'enquête a également montré que moins d'un enquêté sur 10 ne possède aucun document lui donnant l'autorisation de construire et qu'environ 8 sur 10 n'ont pas de certificat de vente. A Douala, les proportions sont plus élevées pour ce qui a trait à la détention du droit d'abandon coutumier et au certificat de vente. La proportion des chefs de ménage enquêtés ayant construit sans permis de bâtir est significativement plus élevée à Douala qu'à Yaoundé. La persistance de l'occupation anarchique de l'espace public par les travailleurs du secteur informel est aussi à

mettre à l'actif de cette tolérance administrative.

Tableau 4. 2 : Répartition (%) des ménages par document délivré pour la construction à Douala et à Yaoundé

Document délivré pour la construction du logement	Douala	Yaoundé	Total
Aucun	9,0	0,0	3,5
Accord coutumier	11,9	7,5	9,2
Certificat de vente	26,9	0,9	10,9
Permis de construire/ Permis d'implanter	29,9	58,8	47,7
Titre foncier	17,9	22,4	20,7
Ne sait pas	4,5	10,3	8,5
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, 2018, *Enquête sur le Désordre Urbain*

4.2.2 Corruption

L'enquête s'est aussi penchée sur le phénomène de corruption dans le secteur informel. La corruption dans ses différentes manifestations, figure en bonne place parmi les facteurs qui favorisent le désordre urbain. D'après les résultats de l'enquête, 21,9% des travailleurs du secteur informel ont déclaré être victimes d'arnaques de la part des agents municipaux. Ces arnaques semblent plus importantes à Douala qu'à Yaoundé. En effet, 23,2% des enquêtés à Douala en sont victimes, contre 21% à Yaoundé.

Tableau 4.3: Répartition (%) acteurs du secteur informel par risque encouru dans l'exercice de l'activité à Yaoundé et à Douala

Risque encouru dans l'exercice de l'activité	ville		Total
	Douala	Yaounde	
Accidents de circulation	14,1	15,6	15,0
Arnaques des agents de la municipalité	23,2	21,0	21,9
Déguepissement	14,1	21,3	18,5
Vols	33,6	30,3	31,6
Autres	15,0	11,8	13,0
Total	100,0	100,0	100,0

Source : BUCREP, 2018, *Enquête sur le Désordre Urbain*

Il a été relevé plus haut que, seul un ménage enquêté sur 20, dont le logement construit dans une zone non autorisée a été déguerpi. Les opérations de déguerpissement sont souvent entachées d'actes de corruption et de délits d'initiés. Binam (2015) soutient que les autorités politiques redoutent de perdre leur électorat si elles venaient à déguerpir les populations de ces zones interdites. Quoi qu'il en soit, le souci majeur reste cette tolérance administrative, et l'absence de solutions de recasement des populations déguerpies.

4.2.3 Multiplicité de textes et lourdeur des procédures administratives

Sur le plan juridique, la gestion urbaine au Cameroun se caractérise par une multiplicité de textes régissant le secteur. A titre d'exemple, l'obtention d'un permis de construire est régie par un ensemble de textes :

- La loi N°2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes ;
 - Le décret N°2016/3058/PM du 28 juillet 2016 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction.
- Les dispositions contenues dans les textes sont généralement peu connues par les populations, du fait d'une faible vulgarisation. De plus, le nombre élevé de pièces à fournir et la lourdeur des procédures administratives (examen par les commissions, descentes sur le terrain, etc.) complexifient le processus d'obtention des documents requis. A cela, il faut ajouter les coûts inhérents qui sont variables.
- Pour l'obtention du permis de construire par exemple, il faut une demande en cinq (5) exemplaires comprenant les pièces suivantes :
- une demande timbrée au tarif réglementaire établie sur formulaire administratif signée par le propriétaire du terrain ou son mandataire;
 - un certificat d'urbanisme;
 - un certificat de propriété datant de moins de six (6) mois ou un acte du Ministre chargé des domaines en tenant lieu;
 - un devis descriptif, quantitatif et estimatif des travaux;
 - un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier, et de situation de terrain;
 - des plans d'exécution comprenant le plan de fondations, de distribution, de toiture, de façades, de coupes et de structure s'il ya lieu à des échelles définies dans le modèle de demande de permis de construire;
 - un système d'assainissement.
- La loi N°2004/03 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;

La constitution d'un dossier comportant toutes ces pièces prend non seulement du temps, mais aussi induit des coûts élevés. Ce qui ouvre la voie au non respect des règles d'urbanisme et à la corruption

4.2.4 Faible coordination entre les acteurs de la planification et de la gestion urbaine

La gestion urbaine s'effectue à travers la mise en œuvre des prescriptions contenues dans les documents de planification urbaine, le respect des règles générales d'urbanisme contenues dans la loi d'urbanisme de 2004 ainsi que les différents actes ou autorisations administratives relatives à l'utilisation du sol et à la construction que sont : le permis de construire, le permis d'implanter, le permis de démolir, le certificat d'urbanisme, l'autorisation de lotir et le certificat de conformité.

Les documents de planification urbaine devraient normalement être arrimés à la vision 2035 du Cameroun, document de prospective stratégique portant sur une période de 30 ans qui définit la vision politique du devenir des villes du pays ainsi qu'au DSCE, qui indique les orientations sectorielles stratégiques pour la période 2010-2019. Dans un souci de continuité de la chaîne, il devrait avoir une politique nationale du secteur urbain ainsi qu'une stratégie de développement du secteur urbain. Malheureusement, l'élaboration de ces deux derniers documents en est encore au niveau des consultations régionales, ce qui porte un sérieux coup de retard à l'atteinte des objectifs fixés dans la Vision 2035. La multiplicité des acteurs intervenants dans la gestion urbaine, constituerait l'un des freins majeurs à l'élaboration de ces deux documents. De plus, en l'absence d'un

document de référence de politique urbaine nationale, il est difficile de coordonner les actions menées par les différents acteurs vers les objectifs du DSCE et de la Vision 2035. Yaoundé et Douala se sont respectivement dotés de plan directeur d'urbanisme en 2008 et 2012. Aujourd'hui, on peut valablement s'interroger leur pertinence et leur mise en œuvre.

Par ailleurs, la question foncière constitue un énorme goulot d'étranglement pour les populations urbaines. Au Cameroun, la gestion foncière est une compétence partagée entre plusieurs institutions (les unes plus directement concernées que d'autres) qu'on peut répartir en quatre groupes (Assako, 2012) :

- les départements ministériels (Ministères du Domaine, du Cadastre et des Affaires foncières, de l'Habitat et du Développement Urbain, de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation, de l'Agriculture et du Développement Rural, des Travaux Publics, de l'Environnement et de la Protection de la Nature et du Développement Durable, des Forêts et de la Faune, de l'Eau et de l'Énergie, de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire);
- les collectivités territoriales décentralisées, en l'occurrence les Communautés Urbaines, les Communes Urbaines d'Arrondissement (qui composent les premières), toutes les autres Communes;
- les organismes publics et parapublics (Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR), Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles (MAGZI), Fonds

d'Équipement et d'Intervention Inter Communal (FEICOM), Société Immobilière du Cameroun (SIC);

- les Organisations Non Gouvernementales (ONG) et autres Associations de la société civile.

Il est constaté une absence de coordination et de conjugaison des ressources, des efforts et des actions entre d'une part, des structures de même catégorie et d'autre part, entre ces quatre groupes (Assako, 2012). Par ailleurs, il existe des conflits de compétence entre les Communautés Urbaines et les Communes d'Arrondissement, en ce qui concerne la gestion des marchés et l'entretien des voiries urbaines à Yaoundé et Douala.

Pour la plupart des autorités locales, le centralisme reste le trait majeur de l'ensemble des dispositifs légaux et réglementaires mis en place, de manière à permettre aux organes centraux et à leurs prolongements territoriaux, de maintenir un contrôle sur les processus décisionnels et les allocations des ressources au niveau des villes. Certes, depuis la constitution de 1996, le processus de décentralisation a connu des avancées et la commune est devenue depuis 2004, un intervenant majeur et un acteur incontournable dans la gestion urbaine. Néanmoins, l'inexpérience des élus communaux associée à l'absence de ressources humaines, matérielles et financières ainsi qu'à la lourdeur de la tutelle administrative, ont conduit à la multiplication des centres de décision sans efficacité réelle d'où la situation actuelle, un espace urbain largement non maîtrisé (Moutila Béni, 2013).

Conclusion partielle

Les facteurs à l'origine du désordre urbain sont imputables aussi bien aux acteurs institutionnels que non institutionnels, de même qu'aux populations. Au rang de ces facteurs on peut citer : le laxisme des autorités, la corruption, la tolérance administrative, la multiplicité des acteurs, la faible coordination des actions, l'incivisme associée à la « ruralisation » des comportements des populations, la précarité des conditions de vie.

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

A Yaoundé et à Douala, le désordre urbain persiste en dépit des mesures prises pour juguler ce fléau. L'objectif principal de cette étude était de contribuer à une meilleure compréhension du désordre urbain, afin de fournir des informations utiles au renforcement des mesures de lutte contre ce phénomène. Pour y parvenir, l'approche mixte, qui combine à la fois des techniques de recherche quantitative et qualitative, a été privilégiée dans le souci d'approfondir la compréhension de cette thématique. L'enquête a couvert quelques quartiers répartis dans les sept arrondissements de Yaoundé et dans cinq des six arrondissements de Douala ; 572 chefs de ménage de même que 567 acteurs du secteur informel occupant l'espace public. L'enquête a également permis d'interroger quelques acteurs institutionnels et communautaires. Les données recueillies ont été traitées et analysées par des méthodes statistiques quantitatives (analyses bivariées) et qualitatives (analyses documentaires, de contenu, photographique).

Les principaux résultats de l'étude montrent que :

- Plusieurs acteurs interviennent dans la gestion urbaine : autorités administratives, municipales, services déconcentrés de certains départements ministériels, (MINHDU, MINDCAF, MINEPAT, MINCOMMERCE, MINFI, etc.), établissements publics (MAETUR, MAGZI, SIC, FEICOM, MIPROMALO, MIRAP, etc.), secteur privé (HYSACAM, etc), les ONGs (structures locales de pré-collecte des déchets), partenaires techniques et financiers.
- Le désordre urbain revêt plusieurs facettes à savoir : la prolifération des quartiers spontanés à habitat précaire, l'occupation anarchique de l'espace urbain, l'insalubrité, les nuisances sonores et olfactives, la prolifération des marchés spontanés, les travaux d'assainissement inachevés, l'inexistence ou l'insuffisance des voiries et réseaux divers, les problèmes d'assainissement des eaux usées et excréta, l'errance des malades mentaux, les branchements illicites et enchevêtrement des câbles, etc.
- La proportion des habitations construites sur des sites non lotis est de 27,1%. Cette proportion est relativement plus élevée à Douala (31,1%) qu'à Yaoundé (22,2%).
- Plus de 25,6 % ménages enquêtés accèdent à leur logement par une piste, dont 32,6% à Yaoundé et 14,7% à Douala, en raison de l'absence ou de l'insuffisance de servitudes aménagées. A Douala, la proportion des ménages qui accèdent à leur logement par voie non bitumée est relativement plus importante que celle de Yaoundé : soit 65,6% contre 40,1%. Par contre, la proportion d'enquêtés qui accèdent à leur logement par piste est relativement plus importante à Yaoundé qu'à Douala, soit 32,6% contre 14,7 %.
- Le principal mode d'évacuation des eaux usées à Douala est la fosse septique/puisard. En effet, plus de la moitié (soit 50,5%) des ménages y font recours contre près d'un quart à Yaoundé (soit 23,9%). En revanche les ménages de Yaoundé préfèrent déverser leurs eaux usées aux abords de rue/caniveau/rigole, soit 40,5% contre 25,9%. D'où le mauvais entretien des caniveaux aussi bien à Yaoundé qu'à Douala.
- Les conducteurs de mototaxis, « call boxeurs », vendeurs ambulants, etc. occupent de manière anarchique la voie publique aussi bien à Yaoundé qu'à Douala.

- Les facteurs à l'origine du désordre urbain sont aussi bien imputables aux acteurs institutionnels qu'aux populations. Au rang de ces facteurs on peut citer : le laxisme des autorités, la corruption, la tolérance administrative, la multiplicité des acteurs qui interviennent dans la gestion urbaine, la faible coordination des actions, l'incivisme associé à la « ruralisation » des comportements, la précarité des conditions de vie.

Ces résultats confirment ainsi les hypothèses émises au départ.

Au terme de cette étude, quelques recommandations peuvent être formulées, en vue de limiter le désordre urbain dans les agglomérations de Yaoundé et de Douala, à savoir :

1. Impliquer tous les acteurs de la vie urbaine

La lutte contre le désordre urbain passe d'abord par l'implication de tous les acteurs sociaux à l'instar des pouvoirs publics, des forces de l'ordre, de la société civile, des autorités religieuses et traditionnelles et de la population comme le souligne cet enquête.

« Il va falloir vraiment du temps pour que cela prenne fin, [...]. C'est une affaire de tout le monde, les commerçants doivent comprendre qu'on n'est pas là pour les combattre. [...] Nous devons être accompagnés par les médias [...]. Nous devons également être accompagnés par les forces de maintien de l'ordre. Donc c'est une affaire de tous » (Responsable de la Police Municipale à Douala).

Le préalable est la coordination des actions entreprises par l'ensemble des acteurs qui interviennent dans la gestion urbaine. De ce fait, il est suggéré de créer une plateforme d'échanges qui servirait de cadre de concertation indispensable pour chacune des parties prenantes, afin de mieux déployer les actions de lutte contre le désordre urbain. Au sein de cette plateforme, la communauté urbaine pourrait accompagner les initiatives de chacune des parties prenantes.

Au niveau des collectivités territoriales décentralisées, notamment des mairies, des réflexions doivent être menées de commun accord avec les populations afin de favoriser l'accès de plus en plus accru à l'eau, à l'électricité, aux services de restauration, aux infrastructures sportives et de loisirs. Ces concertations permettraient de s'accorder sur les taxations imposables aux entreprises et aux populations, à l'effet de trouver des solutions face à l'insuffisance de services sus-évoqués. En raison du laxisme constaté dans la délivrance des titres fonciers aux personnes physiques, très souvent à l'origine de la non-réalisation de certains projets initiés par les collectivités territoriales décentralisées (construction des espaces commerciaux, bâtiments à usage publics, stations d'épuration, etc), certains informateurs-clés ont souhaité que la délivrance des titres fonciers par le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) réponde à des procédures de contrôles plus rigoureuses. D'autres en revanche, ont suggéré le recasement des commerçants déguerpis dans des espaces dédiés en périphérie de villes.

2. Intensifier davantage les campagnes de sensibilisation ciblées

Des propositions ont également été faites dans le sens d'une sensibilisation accrue des populations en vue de la lutte contre le désordre urbain au travers des médias. En effet, les personnes enquêtées ont estimé que des campagnes de sensibilisation pourraient contribuer au changement des mentalités des populations. Aussi, ont-elles souhaité que des mesures de renforcement des actions de sensibilisation initiées jusqu'ici. Les personnes rencontrées pensent tout d'abord qu'il

est nécessaire de commencer par une sensibilisation de proximité, c'est-à-dire auprès des familles en faisant du porte à porte. Ceci pourrait davantage permettre d'atteindre les cibles visées. Par ailleurs, l'Etat devrait organiser des campagnes de sensibilisation pour faire comprendre aux populations les conséquences immédiates et lointaines des nuisances sonores et pestilentielles de l'insalubrité ou de l'occupation anarchique des zones non-autorisées et à risques. Il faudrait également vulgariser le décret n° 2018/9704/PM du 10 décembre 2018 instituant des guichets uniques de facilitation de la délivrance des actes administratifs relatifs à la construction et à l'utilisation du sol.

3. Renforcer les mesures coercitives existantes

Pour un changement de comportement des populations, l'intensification des campagnes de sensibilisation s'accompagne nécessairement par l'intensification des campagnes d'éducation au civisme. Les enquêtés ont suggéré le renforcement des mesures coercitives (amendes, pénalisation par des contraventions, sommations récurrentes de déguerpir les locaux installés de façon anarchique sur la voie publique ou aux abords de rue et même dans les quartiers s, etc.), l'intensification des contrôles inopinés par les pouvoirs publics, la multiplication de textes et d'arrêtés municipaux visant la lutte contre le désordre urbain. Enfin, des opérations coup de poing couplées à la mise en place de veilles permanentes sur les espaces déjà libérés pourraient limiter le désordre urbain.

4. Améliorer les voies de dessertes et les réseaux d'assainissement divers

La lutte contre le désordre urbain passe également par :

- L'augmentation du nombre de bacs à ordures dans les quartiers urbains ;
- L'entretien régulier des voiries ;
- La mise à jour des feux de signalisation ;
- L'entretien des routes et pistes menant aux habitations ;
- l'évacuation des déchets solides,
- Des initiatives d'émulation au travers de concours du quartier le plus propre ou du ménage le plus propre, etc.
- Le curage régulier des canalisations dans les quartiers pour faciliter la circulation des eaux usées ;
- La sensibilisation et la communication autour de telles initiatives.

5. Opérer des réformes légales et institutionnelles

Au regard de la législation en vigueur, il est primordial de procéder à une réforme aussi bien du foncier que des règles applicables à l'urbanisme. Le corpus législatif et réglementaire est certes dense, mais il gagnerait à être relu pour s'arrimer au contexte actuel et aux standards internationaux. De plus, les procédures y afférentes devraient davantage être simplifiées et vulgarisées. L'application des textes existants par les acteurs reste timide du fait de l'incivisme et de la corruption, mais surtout de la méconnaissance et des coûts élevés des procédures. Par ailleurs, la multiplicité d'acteurs conduit à une faible coordination des ressources qui ralentit tous les efforts entrepris par les uns et les autres en matière de gestion urbaine au Cameroun.

6. Allouer des terrains lotis aux populations

L'extension urbaine qui s'observe à Douala et à Yaoundé, se caractérise par une concentration de populations « pauvres » sur des espaces non lotis ; il en résulte des quartiers « populaires » ou « spontanés » sans plans d'aménagement ni plans d'urbanisme et par conséquent, sans plans de fournitures de services. Pour relever ce défi, il faudrait intégrer ce fait, dans les plans d'aménagement et de gestion urbaine et penser à doter ces nouveaux quartiers de services de base (eau, assainissement, santé, éducation, etc.).

Par ailleurs, la précarité de l'habitat est une conséquence logique de l'insécurité foncière. En effet, conscients d'avoir construit sans titre foncier ni permis de construire, certains opérateurs immobiliers dans les quartiers populaires évitent de respecter les normes urbaniques sachant qu'ils pourraient être délogés à tout moment.

7. Améliorer la coordination des actions des acteurs impliqués dans la gestion urbaine

La lutte appropriée contre le désordre urbain passe également par une coordination des actions des différents acteurs impliqués dans la gestion urbaine. Malheureusement, ces fonctions sont rarement menées de façon conjointes et on assiste très souvent à des conflits de compétences et de rôles.

8. Mettre en place des stratégies innovantes de collecte des déchets ménagers et autres détritiques

Face aux ressources financières et humaines limitées des collectivités locales, il a été suggéré de mobiliser plusieurs acteurs à l'instar des ONG pour le ramassage des déchets, le financement étatique ou via des coopérations décentralisées, des emprunts auprès des institutions financières, etc.

9. Aménager les infrastructures marchandes

Afin d'offrir des biens et services de consommation courantes (vivres frais, fruits, plantains, etc.) aux populations et améliorer le cadre de travail des commerçants, des espaces marchands, accessibles à toutes les couches sociales et répondant aux normes d'hygiène et de salubrité, devraient être de plus en plus aménagés en milieu urbain.

Un savant mélange de toutes ces propositions pourrait aider à freiner, de manière considérable, le phénomène du désordre urbain dans les villes du Cameroun.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Akini, D. A., Anye, N., & Pegoko, I. (2016).** *Evaluation de l'impact du désordre urbain sur les cours d'eau de l'arrondissement de Douala 1er*. Yaoundé (Cameroun), Ecole Nationale Supérieure des Travaux Publics.
- Assako Assako, J. (2012).** *A propos de l'opération d'embellissement de Yaoundé, capitale d'Afrique centrale*, Les Cahiers d'Outre-Mer, n° 259, Juillet-Septembre.
- Baron, C., Bonnassieux, A. & Bontianti A. (2006).** *Eau des villes, assainissement et précarités - des réalités contrastées à Ouagadougou (Burkina Faso) et Niamey (Niger)*, note coll. Notes et Documents; n° 19 Aug 2016 ; 275 p.
- Beaud, S. & Weber, F. (2003).** *Guide de l'enquête de terrain*, Paris : La découverte, 288 p.
- Binam, A. D. (2015).** *La gouvernance urbaine au Cameroun*, Mémoire de master en Sciences politiques à l'université de Yaoundé 2, 166 p.
- Blunier, P. & al. (2004).** *Quantification des boues de vidange, Exemple de la ville d'Ouahigouya, Burkina Faso*, EAWAG/SANDEC, Lausanne, 8 p.
- Bourdieu, P. (2000).** *Les structures sociales de l'économie*, Paris : Éditions du Seuil (col. Liber), 289 p.
- BUCREP (2010).** *Rapport de présentation des résultats définitifs du 3^{ème} RGPH*, Yaoundé : Beta Print, 67 p.
- BUCREP (2011).** *Projections démographiques*, Yaoundé : BUCREP, Yaoundé : Beta Print, 50 p.
- BUCREP (2012).** *Enjeux et défis d'une population de 20 millions au Cameroun en 2011*, Rapport National sur l'état de la Population, Edition 2011, 106p.
- Cohen, S., Glass, D.C. & Singer, J.E. (1973).** *Apartment noise, auditory discrimination, and ability in children*, Journal of Experimental Social Psychology, vol. 9, 407-422.
- Communauté Urbaine de Yaoundé (2008).** *Yaoundé 2020 : plan directeur d'urbanisme*, 120p.
- Communauté Urbaine de Douala (2009).** *Stratégie de développement de la ville de Douala et de son aire métropolitaine*, Rapport final, 159 p.
- Communauté Urbaine de Douala (2012).** *Plan directeur d'urbanisme de Douala à l'horizon 2025*, 236p.
- Communauté Urbaine de Yaoundé (2010).** *Elaboration du plan de déplacement Urbain de la ville de Yaoundé*, Rapport Diagnostic, République du Cameroun.
- Deffo, T. D., Ketsemen, H. L., & Sop Tchangna, R. V. (2017).** *Etat des lieux, réhabilitation et maintenance des cours d'eau de la commune d'arrondissement de Douala 3e*. Yaoundé (Cameroun): Ecole Nationale Supérieure des Travaux Publics
- Dzalla Ngangue, G. C. (2000).** *Pauvreté et environnement : l'action anthropique dans les écosystèmes du bassin atlantique camerounais (le cas de la mangrove autour de Douala)*, Mémoire de Maîtrise de Géographie, Université de Dschang, 145p.
- Ela, J.M (1983).** *La ville en Afrique noire*, Karthala : Paris, 220p.
- Ela, J.M (1998).** *Innovations sociales et renaissance de l'Afrique noire. Les défis du « monde d'en bas*, Paris : L'Harmattan, 422p.
- Elster, J. (1995).** *Rationalité et normes sociales, un modèle pluridisciplinaire*, in L. A Gérard-Varet & J.-C. Passeron (dir.), *Le Modèle et l'Enquête. Les usages du principe de rationalité dans les sciences sociales*, (pp. 139-148), Paris : Éditions de l'EHESS.
- Ewane, N. A., Ndi, N. C., & Yakoubou, M. Y. (2017).** *Etat des lieux des cours d'eau dans la commune de Douala 4e, niveau de restauration et mesure de préservation*, Yaoundé (Cameroun): Ecole Nationale Supérieure des Travaux Publics.
- Franqueville, A. (1968).** *Le paysage urbain de Yaoundé*, *Les Cahiers d'Outre-Mer*, vol 21, n°82, 113-154.

- Franqueville, A. (1984).** *Yaoundé : Construire une capitale*, Éditions de l'Office de la Recherche Scientifique et Technique Outre-Mer, Collection, MÉMOIRES, n°104, PARIS, 192p.
- Franqueville, A. (1987).** *Une Afrique entre le village et la ville : les migrations dans le sud du Cameroun*, Paris : ORSTOM, (109), 646 p. (Mémoires ORSTOM ; 109). Th. : Lett. et Sci. hum., Paris 1.
- Haeringer, P. (1975).** *Propriété foncière et politiques urbaines à Douala*, École Pratique des Hautes Études-Sorbonne-Cahiers d'études africaines, Fonds documentaire ORSTOM/IRD, centre documentaire de l'association Douala Art, 37p.
- Harris, J.R. & Todaro, M.P. (1970).** *Migration, Unemployment and Development: A Two-Sector Analysis*, American Economic Review, 60, 126-142.
- Hofstede, G. (1987).** *Relativité des pratiques de gestion et théories de l'organisation*, Revue Française de Gestion, n° 64, 10-21.
- Hofstede, G. (1994).** *Vivre dans un monde multiculturel*, Paris : Les Editions d'organisation, 351 p.
- Hofstede, G. (2001).** *Culture's Consequences* (2^e Edition), London : Sage Publication, 325 p.
- Hofstede, G. (1994).** *Vivre dans un monde multiculturel*, Paris : Les Editions d'organisation, 351 p.
- Hofstede, G. (2001).** *Culture's Consequences* (2^e Edition), London: Sage Publication, 325 p.
- Host, S. & Telle-Lamberton, M. (2014).** *Le milieu urbain, réceptacle des nuisances multiples*, Les Cahiers de l'IAU SDF, n°170-171
- Hull, C. (1943).** *Principles of Behavior. An Introduction to Behavior Theory*, New York: Appleton-Century-Crofts, 422 p.
- Igue, J. O. (1989).** *Le développement des périphéries nationales en Afrique*, Tropiques, Lieux et liens, Paris, Éd. ORSTOM, 594-605.
- Institut National de la Statistique (2008).** *Rapport principal de L'ECAM 3*, 157 p.
- Institut National de la Statistique (2011).** *Deuxième enquête sur l'emploi et le secteur informel au Cameroun (EESI 2) : Phase 1 : Enquête sur l'emploi*, Rapport principal, 155 p.
- Institut National de la Statistique (2014).** *Pauvreté et évolution du pouvoir d'achat des ménages*, 6 p.
- Kengne, F. (1991).** *Les petits métiers de rue et l'emploi. Le cas de Yaoundé*, Yaoundé : SOPECAM, Coll. Idées, 163p.
- Kengne, F. (dir) (2015).** *Cameroun jardin sacré de la débrouillardise*, Harmattan, 484p.
- Krippendorff, K. (2003).** *Content analysis: an introduction to its methodology*, 2nd Edition, Sage Publications, Thousand Oaks, CA, 413p.
- Klingel, F., A. Montangero, D. Kone et Strauss, M. (2002).** *Gestion des boues de vidange dans les pays en développement*, SANDEC/EAWAG Dübendorf : Suisse, 63 p.
- Kyana, J. (2010).** *Les constructions anarchiques dans les quartiers Kimbangu I et Yolo-Nord III le long de la rivière Kalamu: étude d'impact environnemental et social*, Mémoire de fin de formation, Institut du bâtiment et des travaux public, 57p.
- Lewis, A. (1954).** *Economic Development with Unlimited Supplies of Labour*, Manchester School of Economic and Social Studies, Vol. 22 (May 1954), pp. 139-191.
- Mainet, G. (1981).** *Douala : ville principale du Cameroun*, Office de la Recherche Scientifique et Technique Outre-Mer O.R.S.T.O.M, 205p.
- Mbedoum, M. (1990).** *La gestion des ordures dans la zone Nylon à Douala*. Université de Yaoundé I. Département de Géographie. Mémoire de maîtrise de Géographie, 129 p.
- Merino M. (2010).** *Déchets et pouvoirs dans les villes africaines : l'action publique de gestion des déchets à Nairobi de 1964 à 2002*, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, Pessae, 372 p.

- Meunier-Nikiema A. (2007a).** *Géographie d'une ville à travers la gestion des déchets à Ouagadougou (Burkina Faso)*, M@ppemonde, vol.3, n°87.
- Mimche, H. (2011).** *L'accès à la propriété à Yaoundé: une stratégie d'autochtonisation de « gens venus d'ailleurs »*, communication présentée lors de la Sixième Conférence Africaine sur la Population sur le thème, *La Population Africaine: Passé, Présent et Future*, Ouagadougou – Burkina Faso, 5-9 Décembre 2011.
- MINEPAT/PNUD (2009).** *Rapport national sur le développement humain 2008/2009*. Cameroun: le défi de la réalisation des Objectifs du Millénaire pour le Développement, p. 11.
- MINEPAT (2009).** *Cameroun Vision 2035*, 76 p.
- Moutila B. L. (2013).** *Planification urbaine au Cameroun : nature, origine et défis*, 15p.
Disponible sur: <https://moutilageo.hypotheses.org/17>.
- Moch, A. & Moser, G. (1981).** *La psychologie environnementale en France: Perspectives actuelles*, Psychologie Française, vol. 42, p. 103-106.
- Moser, G. (2009).** *Psychologie environnementale : les relations homme-environnement*. Bruxelles : De Boeck, 298 p. (Collection Ouvertures psychologiques).
- Moyanga, (2001).** *Risks Associated with Stakeholders at the Pre-Contract Stage of Construction Projects in Ondo State, Nigeria* Dorcas Moyanga & Michael Ayodele
- Ngnikam, E. & Tanawa, E. (2006).** *Les villes d'Afrique face à leurs déchets*, Belfort : Université de technologie de Belfort-Montbéliard, 288p.
- Ndjock, N. T., Mounyemb, J., & Njahan, B. R. (2017).** *Etat des lieux réhabilitation et maintenance des cours d'eau de la commune d'arrondissement de Douala 5e*. Yaoundé (Cameroun): Ecole Nationale Supérieure des Travaux Publics.
- Noubouwo, A. (2014).** *Développement urbain et stratégies d'acteurs dans les quartiers précaires de douala au Cameroun*, Thèse de Doctorat, Université du Québec- institut national de la recherche scientifique, centre urbanisation, culture et société, 299 p.
- Olemba Olemba, P. F. (2011).** *Aménagement urbain, facteurs socio-économiques et habitat insalubre à Yaoundé*, Mémoire de master professionnel en Démographie, IFORD, 149p.
- Ongolo Z. V., (2002).** *Quel modèle de concession des réseaux de transport dans les capitales africaines : le cas de Yaoundé*, CODATU, Lomé, A ABalkema, pp. 309-313.
- Papa, M. D. (2016).** *Soigner les malades mentaux errants dans l'agglomération dakaroise*, Anthropologie & Santé, 13p.
- ONU-HABITAT (2013).** *Politique Urbaine Nationale du Cameroun*, 12p.
- PROGRAMME DE RECHERCHE URBAINE POUR LE DEVELOPPEMENT (2004).** *De la planification urbaine à l'urbanisme des projets de lotissements au Cameroun : impacts sur les stratégies d'accès à la propriété et aux services urbains*, Cameroun, 11p.
- Prüss-Üstün A. & Corvalan, C. (2007).** *Prévenir la maladie grâce à un environnement sain : une estimation de la charge de morbidité imputable à l'environnement : résumé*, OMS, 19p.
- Roullet-Sureau, C. (2008).** *Quelles réponses au « désordre urbain » en vallée de l'Orge ? Strates*, Disponible sur <http://strates.revues.org/6182>, consulté le 14 août 2017. URL :
- Ravallion, M. (2007).** *La pauvreté urbaine*, Finances & Développement, Septembre 2007, 15-17.
- Sotamenou, J. (2005).** *Efficacité de la collecte des déchets ménagers et agriculture urbaine et périurbaine dans la ville de Yaoundé au Cameroun*, Mémoire de DEA-PTCI en Economie, Université de Yaoundé II, Cameroun, 144p.

- Stokols, D. (2012).** *Environmental Psychology* ; Communication orale, Environmental psychology courses, Université de Californie à Irvine.
- Tanawa, E. (2003).** *Gestion et valorisation des eaux usées dans les zones d'habitat planifié et leurs périphéries (GEVEU)*, Rapport final - janvier 2003, 167p.
- Tassou, (2018).** *Désordre urbain et plaidoyer et insécurité au Cameroun ; évaluation et plaidoyer pour une gouvernance urbaine rationnelle*, Yaoundé : Editions Ifrikiya (Coll. Interlignes), 330 p.
- Tchuikoua, L. B. (2010).** *Gestion des déchets solides ménagers à Douala au Cameroun : opportunité ou menace pour l'environnement et la population ?* Université de Bordeaux 3. Thèse de doctorat de Géographie, 479 p.
- Tchuikoua L. B. et Elong J. G. (2015).** « *La gestion des déchets solides ménagers à l'épreuve des pratiques urbaines à Douala (Cameroun)* ». Revue canadienne de géographie tropicale/Canadian journal of tropical geography [En ligne]. Vol. (2) 1. Mis en ligne le 05 Mai 2015, pp. 38-46. URL : <http://laurentienne.ca/rcgt>
- Traoré, M. (2009).** *Espace urbain et gestion des déchets : des logiques d'acteurs contrastées dans la ville de Ouagadougou*, IUSSP, Princeton.edu/paper /93151, 17p.
- Traoré, M. (2011).** *Analyse de la participation citoyenne autour de la gestion des déchets dans la ville de Ouagadougou (Burkina Faso)*, communication à la deuxième journée doctorale sur *la participation du public et la démocratie participative*, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 18 octobre 2011, 17p.
- United Nations (2017).** *United World Population Prospects 2017*, 259p.
- Yontchui, J. (2005).** *Occupation de l'espace et écoulement des eaux dans le bassin versant de Ngoua, ville de Douala*, Université de Douala, Département de Géographie, Mémoire de Maîtrise, 117p.
- Young, M. & Willmott, P. (1983).** *Le village dans la ville*, Paris, Centre de création industrielle
- Zé, M. P. (2007).** *L'emploi dans l'administration publique camerounaise : entre précarité et pérennité*, Revue EDJA n° 75, octobre-novembre-décembre 2007, 5-22.
- Zita, M. M., Mouliom, M. J., & Temgoua, T. A. (2017).** *Etat des lieux, réhabilitation, et maintenance des cours d'eaux dans l'arrondissement de Douala 2è*, Yaoundé : Ecole Nationale Supérieure des Travaux Publics.
- Zoa, A-S (1995).** *Les ordures à Yaoundé : Urbanisation, environnement et politique au Cameroun*, Paris : L'Harmattan, 192p

ANNEXES

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRES, GUIDES D'ENTRETIEN ET AUTRES FICHES

QUESTIONNAIRE QUARTIER/BLOC

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce document sont confidentielles et ne pourront être utilisées à des fins de poursuites judiciaires, de contrôle fiscal ou de répression économique, conformément à la loi N° 91/023 du 16 décembre 1991 relative aux Recensements et Enquêtes Statistiques.

Section 1 : Généralités			
V1.1	Agglomération urbaine	1. Yaoundé 2. Douala	|_|_|
V1.2	Arrondissement	1. Yaoundé 1 2. Yaoundé 2 3. Yaoundé 3 4. Yaoundé 4 5. Yaoundé 5 6. Yaoundé 6 7. Yaoundé 7 8. Douala 1 9. Douala 2 10. Douala 3 11. Douala 4 12. Douala 5	|_|_|
V1.3	Nom du quartier (appellation officielle)	.....	
V1.4	Nom du quartier (appellation populaire)	.....	
V1.5	N° de la fiche d'enquête		|_|_|_|_|
V1.6	Date de l'enquête	|_|_|_|/|_|_|_|_|/|_|_|_|_|	
V1.7	Nom de l'enquêteur	.....	
Section 2 : Environnement général du quartier (à remplir par l'enquêteur)			
V2.1	Quel est le standing du quartier ?	1. Haut standing 2. Moyen standing 3. Anciennement loti 4. Habitat spontané 5. Péri-urbain loti 6. Péri-urbain non loti 7. Commerce, administratif 8. Autre .....	|_|_|
V2.2	Quel type de voie d'accès (route) retrouve-t-on dans ce quartier ? (QCM)	1. Route bitumée 2. Route latéritique 3. Route improvisée par les habitants 4. Piste étroite entre les habitations 5. Aucune voie 6. Autre .....	|_|_| |_|_| |_|_| |_|_| |_|_| |_|_|
V2.3	Quel est le type de site du quartier ?	1. Plateau 2. Flanc de colline 3. Sommet de colline 4. Marécage 5. Abord d'un site de dépôt pétrolier 6. Abord d'un lac 7. Autre .....	|_|_|
V2.4	Quel est le type d'habitat du quartier ?	1. Habitat moderne 2. Habitat précaire 3. Habitat traditionnel 4. Mixte (moderne aux abords des rues, précaire et traditionnel en arrière) 5. autre .....	|_|_|

Section 3: Historique du quartier

1. Comment est-ce que ce quartier a été créé ?

.....

2. Comment s'est déroulée l'installation des populations dans ce quartier ?

.....

3. Le quartier a-t-il fait l'objet d'un lotissement ?

.....

4. Le quartier a-t-il été victime de déguerpissement ?

.....

5. Le quartier s'est-t-il développé selon un plan d'urbanisation ?

.....

Section 4 : Infrastructures et équipement du quartier

1. Le quartier possède combien de structures de santé ? |__|__|__|

Les citer si possible : nombre d'hôpitaux, de CMA, CSI, cliniques privées, etc.

.....

2. Le quartier possède combien d'établissements scolaires ? |__|__|__|

Les citer si possible

.....

3. Le quartier possède combien de lieux de cultes ? |__|__|__|

Les citer si possible

.....

4. Le quartier possède combien d'aires de jeux ? |__|__|__|

Les citer si possible

.....

5. Le quartier possède combien d'espaces commerciaux ? |__|__|__|

Les citer si possible : nombre d'espaces commerciaux aménagés, nombre d'espaces non aménagés, etc.

.....

6. Le quartier possède-t-il un réseau d'adduction en eau potable ? 1. Oui, 2. Non

Si non, où s'approvisionnent les populations en eau potable ?

.....

7. Le quartier possède-t-il un réseau de collecte des eaux usées ?

Si oui, par qui a-t-il été construit ?

.....

Si non, de façon générale, comment procèdent les ménages pour la vidange des toilettes de manière générale ?

.....

8. Le quartier possède-t-il des bacs à ordures installés par une structure de collecte de déchets (HYSACAM) ?

Si oui, combien ? |__|__|__|

Le ramassage est-il régulier ?.....

Tous les ménages déversent-ils les déchets dans ces bacs ? 1. Oui 2. Non

Si non, où déversent-ils leurs ordures ?

.....

Si le quartier n'a pas de bacs du tout, comment procèdent les ménages pour se débarrasser de leurs ordures ?

.....

9. Le quartier possède-t-il/ou est-il proche d'une station d'épuration pour le traitement des déchets liquides ?

1. Oui 2. Non

10. Existe-t-il/a-t-il existé des associations de pré collecte de déchets ménagers dans ce quartier ? 1. Oui 2. Non

Si oui, quelles difficultés rencontrent-elles/ont-elles rencontrées ?

.....

11. Pensez-vous que votre quartier est-il insalubre (habitat précaire, site inapproprié, mauvaise accessibilité, etc.)

.....

Si oui, que proposez-vous pour améliorer cette situation (propositions) ?

.....

Merci pour votre collaboration

QUESTIONNAIRE-MENAGE

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce document sont confidentielles et ne pourront être utilisées à des fins de poursuites judiciaires, de contrôle fiscal ou de répression économique, conformément à la loi N° 91/023 du 16 décembre 1991 relative aux Recensements et Enquêtes Statistiques.

Section 0 : Identification

Ville

Arrondissement

Quartier de résidence

N° de la fiche d'enquête

Date de l'enquête

Nom de l'enquêteur

Section 1 : Caractéristiques du Chef de ménage			
V1.1	Sexe	1. Homme 2. Femme	|_|
V1.2	Age		|_|_|
V1.3	Niveau d'instruction	1. Sans niveau 2. Primaire 3. Secondaire 4. Supérieur	|_|
V1.4	Situation matrimoniale	1. Célibataire 2. Marié Monogame 3. Marié Polygame 4. Séparé/Divorcé 5. Veuf 6. Union libre	|_|
V1.5	Situation d'activité	1. A travaillé 2. Sans emploi ayant déjà travaillé/A la recherche d'un emploi pour la première fois 3. Femme au foyer/ 4. Étudiant/Élève 5. Rentier 6. Retraité/Vieillard 7. Personne invalide/ Oisif	|_|
V1.6	Secteur d'activité	1. Formel 2. informel	|_|
V1.7	Si informel, type d'activité menée	1. vente de vêtement... 2. vente de nourriture 3. vente de produits vivriers 4. call-box 5. ben-skin 9. Autre...	|_|
V1.8	Région d'origine		|_|_|
Section 2 : Environnement du logement (à remplir par l'agent enquêteur)			
V2.1	Type de quartier dans lequel est installé le ménage	1. Haut standing 2. Moyen standing 3. Anciennement loti 4. Habitat spontané 5. Péri-urbain loti 6. Péri-urbain non loti 7. Commerce, administratif 8. Mixte 9. Autre	|_|
V2.2	Comment accède-t-on au logement?	1. Par une voie bitumée; 2. Par une voie non bitumée; 3. Par une piste; 4. Autre (à préciser)	|_|
V2.3	Type de logement?	1. Maison isolée; 2. Maison à plusieurs logements; 3. Villa moderne; 4. Immeuble à appartements;	|_|

		5. Concession/Saré 6. Château/domaine	
A fournir par le Chef de ménage			
Section 3 : caractéristique du logement			
V3.1	Quel est votre statut d'occupation dans ce logement ?	1. Propriétaire avec titre foncier 2. Propriétaire sans titre foncier 3. Location 4. Hébergé par un tiers 5. Location-vente 6. Autre	|_|
V3.2	Statut d'occupation du terrain	1. Acheté titré 2. Titré après achat 3. Achat coutumier 4. Hérité 5. Don de la commune 6. Autres (préciser)	|_|
V3.3	A combien estimez-vous la surface de votre logement combinée à la cour ?		|_|_|_|
V3.4	Combien de pièces à coucher compte votre logement ?		|_|
V3.5	Combien de personnes vivent-ils habituellement dans votre logement ?		|_|
V3.6	Type de site d'implantation du logement	1. Versant aménagé 2. Versant non aménagé 3. Vallée/bas fond 4. Vallée/bas fond marécageux 5. Zone plate 6. Sommet d'une montagne/colline 7. Alentour d'un dépôt pétrolier/gazier 8. Alentour d'usine polluante 9. Alentour d'un aéroport 10. Alentour d'un chemin de fer 11. Emprise de drain 12. Alentour d'une ligne haute tension 13. Autre	|_|_|
V3.7	Principaux matériaux des murs	1. Béton/parpaing/brique cuite 2. Pierre taillée 3. Pierre simple 4. Brique simple 5. Planche/bois 6. Terre battue/pisée 7. Carabot 8. Paille/natte/chaume 9. Matériaux de récupération 10. Autre	|_|_|
V3.8	Principaux matériaux du sol	1. Carreaux 2. Ciment 3. Bois 4. Terre 5. Autre	|_|
V3.9	Principaux matériaux du toit	1. Tôles 2. Ciment/béton 3. Tuile 4. Terre 5. Natte/paille/chaume 6. Matériaux 7. Autre	|_|
V3.10	Y a-t-il une pièce pour faire la cuisine ?	1. Oui, à l'intérieur 2. Oui, à l'extérieur 3. à l'intérieur et à l'extérieur 4. Non	|_|
V3.11	Quelle est la principale source d'éclairage de votre ménage ?	1. Pétrole 2. Electricité abonné à ENEO 3. Electricité non abonné à ENEO	|_|

		4. Groupe électrogène 5. Gaz 6. Autre (à préciser)	
V3.12	Quel est votre principal mode d'approvisionnement en eau de boisson ?	01. Robinet individuel abonné à CDE 02. Robinet individuel non abonné CDE 03. Robinet commun 04. Revendeur d'eau de robinet 05. Borne fontaine publique 06. Forage 07. Puits/Source aménagée 08. Puits /Rivière/Lac/ Marigot /Source non aménagé(e) 09. Eau minérale; 10. Autre (à préciser)	|_|_|
V3.13	Quelle est la principale source d'énergie utilisée pour la cuisine ?	0. Aucune 1. Bois acheté 2. Bois ramassé/reçu 3. Gaz 4. Electricité 5. Pétrole 6. Charbon 7. Sciure/ copeaux de bois 8. Autre (à préciser.)	|_|
V3.14	Quel est le type du lieu d'aisance utilisé par votre ménage pour le WC?	0. Pas de WC 1. WC avec chasse eau 2. Latrines aménagées 3. Latrines non aménagées 4. Nature/cours d'eau/brousse 5. Autre (à préciser.)	|_|
V3.15	Etes-vous satisfait du logement que vous occupez ?	1. Oui 2. Non	|_|
V3.16	Si non pourquoi ?	.....	
V3.16	Avez-vous déjà été victime de déguerpissement ?	1=Oui 2=Non	|_|
V3.17	Si oui, pourquoi ?	.....	
V3.18	Si non, avez-vous déjà reçu une sommation de déguerpissement ?	1=Oui 2=Non	|_|
V3.19	Si oui, quels sont les motifs de la sommation ?	.....	|_|
V3.20	Pensez-vous que ces motifs soient fondés	1=Oui 2=Non	|_|
V3.21	Pourquoi êtes-vous toujours là ?	.....	
V3.22	Accepteriez-vous d'être relogé sur un site de recasement en périphérie ?	1. Oui 2. Non	|_|
Section 4 : Gestion des déchets			
V4.1	Comment vous débarrassez-vous des ordures ménagères solides ?	1. Ramassage camion/bac à ordures; 2. Jetées en bordure de route 3. Jetées dans la nature; 4. Jetées dans une rivière environnante 5. Enterrées/Brûlées; 6. Recyclées; 7. Ramassage par un particulier 8. Autre (à préciser)	|_|
V4.2	Quelle est la distance qui sépare votre logement du bac à ordures le plus proche? (en m)	.....	|_|_|_|
V4.3	y-a-t-il dans votre quartier des associations/ONG/GIC qui procèdent au ramassage des ordures ménagères solides pour les reverser dans les bacs à ordures ?	1. Oui 2. Non	|_|

V4.4	Si oui, ce service a-t-il un coût ?	1. Oui préciser le montant.... 2. non	|_|
V4.5	Connaissez-vous comment on traite les déchets solides? (<i>tri, stockage....</i>)	1. Oui 2. Non	|_|
V4.6	Quel est l'âge de la personne qui s'occupe le plus souvent du transport des déchets solides?	1. Enfant de moins de 10 ans; 2. Adolescent de 10 à 15 ans; 3. individu de plus de 15ans	|_|
V4.7	Estimation de la quantité de déchets produit par le ménage par semaine (en nombre de seaux de 10 litres)		|_|_|
V4.8	Principal mode d'évacuation des eaux usées	1. Fosse septique/puisard 2. Réseau d'égout 3. Cour/terrain vague 4. Abord de rue/caniveau/rigole 5. Broussaille 6. Cours d'eau/ruisseau/marigot/ étang /rivière/lac 7. Autre	|_|
Section 5 : Nuisances			
V5.1	Lorsque vous êtes chez vous, vous-arrive-t-il d'être gêné par les nuisances suivantes:	01. Le bruit des voisins ou d'autres personnes du voisinage? |_| 02. Le bruit lié aux commerces, |_| 03. lieux de spectacles ou aux passants, le bruit des alentours (routes, aéroport etc.)? |_| 04 L'écoulement des eaux de ruissellement des voisins? |_| 05 L'écoulement des eaux des égouts publics? |_| 05 La présence des moustiques |_| 06 La présence des souris /rats |_| 07 La présence des cafards |_| 08 La présence des fourmis |_| 09 bruits liés aux pratiques religieuses |_| 09. Autre	1=Régulièrement; 2=De temps en temps; 3=Rarement; 4=Jamais
V5.2	La pollution ou les odeurs peuvent-elles vous gêner pour ouvrir les fenêtres?	1. Oui, dans toutes les pièces; 2. Oui, dans certaines pièces; 4. Oui, dans une pièce; 5. Non	|_|
Section 6 : Mobile du choix du site d'installation du ménage			
V6.1	Etes-vous originaire de ce quartier ?	1. oui 2. non	|_|
V6.2	Si non, depuis combien de temps vivez-vous dans ce ménage/quartier ?	..... .....	
V6.3	Si plus de dix ans, comment était ce quartier à votre installation ici ?	..... .....	
V6.4	Quelle sont les trois principales raisons qui ont motivées votre installation dans ce quartier ?	..... ..... .....	
V6.5	Avez-vous eu l'autorisation pour construire ici ? (<i>Natif ou propriétaire</i>)	1. oui 2. non 3 Ne sait pas	|_|
V6.6	Oui, quel est le document qui vous a été délivré ?	..... .....	
V6.7	Vous est-il déjà arrivé au cours des 12 derniers mois d'être victime d'une inondation?	1. Oui; 2. Non	|_|
V6.8	Quels problèmes dans votre quartier vous préoccupent le plus? (Cochez au maximum trois réponses)	01. Rien du tout 02. Le bruit 03. La pollution 04. Le manque de routes/l'enclavement 05. Le commerce ambulant 06. Le manque de sécurité 07. L'électricité 08. Les inondations 09. le manque de structure d'accès à l'eau	|_|_|

		10. Les transports en commun (mal adapté aux besoins ou dangereux) 11. La multiplication des sectes 12 Les moustiques Cafards fourmis 13. L'évacuation des ordures 14. Autre (à préciser) 15. Ne sait pas	
Section 7 : Suggestions pour améliorer les conditions de vie dans le quartier			
A l'Etat			
A la communauté urbaine et la mairie			
Aux populations			

Merci pour votre collaboration

QUESTIONNAIRE INDIVIDUEL

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce document sont confidentielles et ne pourront être utilisées à des fins de poursuites judiciaires, de contrôle fiscal ou de répression économique, conformément à la loi N° 91/023 du 16 décembre 1991 relative aux Recensements et Enquêtes Statistiques.

Généralités

Ville :

Arrondissement/Quartier d'activité

N° de la fiche d'enquête :

Date de l'enquête

Nom de l'Enquêteur

1. Caractéristiques démographiques du répondant			
V1.1	Sexe	Inscrivez 1=Masculin ; 2=Féminin	|_|
V1.2	Age	Inscrivez l'âge déclaré par l'enquêté	|_| _|
V1.3	Type d'activité :	01 = vente de vêtements/ chaussures / à la criée, sur étal ou dans une petite boutique 02 = vente de nourriture /boisson à l'air libre ou dans tourne-dos 03= vente de produits vivriers/ de condiments/ à l'air libre ou dans tourne -dos 04 = call-box 05 = ben-skin 06 = vente de quincaillerie ambulante 07 = vente de CD et autres accessoires 08 = Reprographie/photocopie 09= laverie autos 10 = Téléchargeur de musique 11=Garage automobile/ moto-taxi/ parc auto 12 = Cordonnerie 13 = boutique alimentation 14= vendeur de médicaments de la rue 88 = Autre à préciser	|_| _|
V1.4	Situation matrimoniale :	1= Célibataire 2= Marié 3= Union libre 4 = Séparé(e) 5 = Divorcé(e) Veuf(ve)	|_|
V1.5	Niveau d'instruction :	0 = Sans niveau 1= niveau primaire 2= niveau secondaire premier cycle 3=niveau secondaire second cycle 4=niveau supérieur	|_|
V1.6	Région d'origine :	01=Adamaoua, 02=Centre, 03 =Est 04= Extrême-Nord 05=Littoral, 06=Nord, 07=Nord-ouest 08 Ouest ; 09= Sud 10=Sud-Ouest 11 Autre	|_| _|
2. Conditions de vie et de travail			
V2.1	Combien votre activité vous rapporte-t-elle en moyenne par mois?	1. 10 000 à 50 000 2. 15 000 à 25 000 3. 25 000 à 35 000	
V2.2	Cette activité vous permet-elle de satisfaire à vos besoins essentiels (loyer, santé,	1= Oui 2= Non <i>si Oui passez à 2.4</i>	|_|

	alimentation, éducation des enfants) ?		
V2.3	Sinon pourquoi ?	1= coût de la vie élevé 2=bénéfice de l'activité faible 3= trop de taxes à payer 4= pas assez de clients 5= Trop de charges familiales 6=Autre à préciser	|_|
V2.4	Etes-vous confronté à certaines tracasseries au quotidien ?	1= Oui 2= Non <i>si Non passez à 2.6</i>	|_|
V2.5	Si oui, lesquelles?	..... .....	|_|
V2.6	Etes-vous satisfait de vos conditions de travail ici ? |_|	1= Oui 2= Non	|_|
V2.7	Si oui pourquoi ?	..... .....	
V2.8	Si non pourquoi ?	..... .....	
V2.9	Type de local	1= ambulant 2= emplacement précaire à l'air libre, sous un parasol 3= matériau précaire avec toit 4= matériau durable avec toit 5= autre (à préciser)	|_|
V2.10a	Disposez-vous de certaines commodités d'hygiène à proximité (toilettes, bacs à ordures, etc.) ?	1= Oui 2= Non	|_|
V2.10b	Si oui préciser	1=toilettes payantes 2= toilettes des habitations voisines	|_|
V2.11	Si non comment faites-vous lorsque vous ressentez le besoin de vous y rendre ?	3= rigoles 4= nature 5= Autres à préciser	|_|
V2.12	Qui se charge de faire la propreté de votre lieu d'aisance ?	1= quelqu'un qu'on motive 2 = nous tous à tour de rôle 3=moi-même 4=au bon vouloir de tout un chacun 5 un agent communal 6 = autre à préciser	|_|
V2.13	Avez-vous l'intention de quitter cet endroit pour prendre un local loué par la municipalité ou Communauté urbaine?	1= Oui 2= Non <i>si oui passez à 2.15</i>	|_|
V2.14	Si non pourquoi ?	..... .....	
	Si oui pourquoi		
V2.15	Quels sont les risques, les dangers auxquels vous vous exposez ici ?	1=Dégueerpissement de la municipalité 2= Accidents de circulation 3= Vols 4= Arnaques des agents de la municipalité 5 = Autre à préciser	|_|
3. Motivations de l'installation aux abords de la voie publique			
V3.1	Qu'est-ce qui vous a amené à choisir ce lieu pour exercer votre activité ?	1=Proche du domicile 2= Recherche de la clientèle 3= Pas de moyens de payer un emplacement au marché 4 = Autre à préciser	|_|
V3.2	Avez-vous eu l'autorisation de la mairie pour vous installer à cet endroit ?	<i>Inscrivez</i> 1= Oui 2=Non	|_|

V3.3	Si oui quel est le document qui vous a été délivré par les autorités de la mairie ou de la communauté urbaine ?	1=impôt libératoire 2= Taxe communale 3= occupation temporaire de la voie publique 4 = Autres à préciser	|_|
V3.4	Recevez-vous des sommations de la communauté urbaine ou de la police municipale pour déguerpir de cet endroit ?	Inscrivez 1= Oui 2= Non sinon allez V3 10	|_|
V3.5	Quels sont les motifs évoqués lors de ces sommations ?	1= occupation anarchique de la voie publique 2 = Défaut de document 3= Domaine privé 4 = Autres à préciser	|_|
V3.6	Pensez-vous que ces motifs sont fondés ?	1= Oui 2= Non	|_|
V3.7	Si oui pourquoi ?	.....	
V3.8	Si non pourquoi ?	.....	
V3.9	En dépit de ces sommations, qu'est-ce qui vous fait rester aux abords des routes ?	.....	
V3.10	Quelles mesures sont prises pour assurer les conditions d'hygiène liées à votre activité ?	1= Aucune mesure 2= précautions personnelles 3= Service de la municipalité (document de contrôle le plus récent faisant foi) 4= Association des vendeurs/consommateur 5= Autres (à préciser)	|_|
4. Connaissances et stratégies de lutte contre le désordre urbain			
V4.1	Connaissez-vous ce que c'est le désordre urbain ?	Inscrivez 1= Oui 2= Non	|_|
V4.2	Si oui, qu'est-ce que c'est ? <i>Caractériser brièvement</i>	.....	
V4.3	Pensez-vous que cette ville fait face au désordre urbain ?	1= Oui 2= Non 3 Ne sait pas	|_|
V4.4	Connaissez-vous quelques institutions/ organismes qui s'occupent de la gestion urbaine au Cameroun ? (QCM :)	1= MINDUH 2=MINDCAF 3= Communautés urbaines 4= Communes d'Arrondissement 5= SIC 6= MAETUR 7= HYSACAM 8=Crédit Foncier du Cameroun 9 FEICOM 10=ONG..... 11 Ne saitpas 12=Autres (à préciser).....	|_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_|
V4.5	Si oui, connaissez-vous quelques-unes de leurs missions	1= Oui 2= Non	|_|
V4.6	Pensez-vous que certaines pratiques des populations sur la voie publique accentuent le désordre urbain ?	Inscrivez 1= Oui 2= Non <i>Fin du questionnaire</i>	|_|
V4.7	Si oui, comment ?	.....	
V4.6	Que proposez-vous pour lutter contre le désordre urbain ?	.....	

Merci pour votre collaboration

GUIDE D'ENTRETIEN POUR LES PERSONNES RESSOURCES

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce document sont confidentielles et ne pourront être utilisées à des fins de poursuites judiciaires, de contrôle fiscal ou de répression économique, conformément à la loi N° 91/023 du 16 décembre 1991 relative aux Recensements et Enquêtes Statistiques.

Généralités

Ville :

Arrondissement/Quartier d'activité

Structure /Institution

Fonction

N° de téléphone

N° de la fiche d'enquête :

Date de l'enquête

Enquêteur

1. Quels sont les textes qui encadrent les missions de votre structure ?

.....

2. Quelles sont les activités de votre structure en termes de gestion et de planification urbaine ?

.....

3. Quels sont les partenaires avec lesquels vous travaillez en termes de gestion et de planification urbaine?

.....

4. Quelle appréciation faites-vous de la collaboration avec d'autres structures qui travaillent dans le même domaine ?

.....

5. Quels sont les obstacles que vous rencontrez dans l'exercice de vos missions ?

.....

6. Qu'est-ce qui justifie que les gens continuent d'exercer des activités sur les espaces d'utilité publique?

.....

7. Quelles sont les stratégies que vous suggérez pour prévenir et/ou lutter contre le désordre urbain ?

.....

Merci pour votre collaboration

FICHE DE WAYPOINT

[illegible]

Nature : 1.Bac à ordure ; 2.Dépôt d'ordure à ciel ouvert ; 3 Rigole, 4.Espace commercial aménagé ; 5.Espace commercial non aménagé ; 6.Toilettes publiques fonctionnelles ; 7.Toilettes publiques non fonctionnelles ; 8.Toilettes publiques improvisées 9.Stations d'épuration ; 10.Bouches d'égout à ciel ouvert, 11 Autres .

FICHE D'IDENTIFICATION INSTITUTIONNELLE

CONFIDENTIEL : Les informations contenues dans ce document sont confidentielles et ne pourront être utilisées à des fins de poursuites judiciaires, de contrôle fiscal ou de répression économique, conformément à la loi N° 91/023 du 16 décembre 1991 relative aux Recensements et Enquêtes Statistiques.

Nom de la structure :.....

1. Année de création.....

2. Autorité tutelle.....

3. Statut juridique et légale.....

Missions/objectifs.....

.....

4. Zone d'intervention.....

.....

5. Stratégies d'intervention.....

.....

.....

6. Mécanisme d'action

.....

.....

7. Financement

.....

.....

8. Atouts

.....

.....

9. Contraintes/Faiblesses.....

.....

.....

Observations

Merci de votre collaboration

ANNEXE 2 : FICHE D'OUTILS LEGAUX ET REGLEMENTAIRES DE PLANIFICATION URBAINE

Questions	Oui/Non	Observation/commentaire
Les questions urbaines/villes sont-elles prises en compte dans la stratégie globale de développement du Cameroun?		
Y a-t-il une politique/stratégie urbaine nationale?		
Quand la politique a-t-elle été élaborée?		
Qui a élaboré cette politique?		
Y a-t-il un plan national urbain visant la réalisation des ODD ?		
Cette politique traite t'elle spécifiquement du désordre urbain dans une de ses sections ?		
Cette politique a-t-elle été adoptée ? en quelle année ?		
Les rôles et responsabilités de tous les acteurs de la politique sont-elles clairement définis?		
Les ONG/Société Civile sont-elles prise en compte dans la politique?		
Les CTD sont-elles prise en compte dans la politique?		
Cette politique contient-elle des résultats spécifiques et des cibles bien définies?		
Ces cibles sont-elles quantifiées?		
Les institutions concernées ont-elles aussi des cibles définies?		
Cette politique précise-t-elle un chronogramme de réalisation des différentes cibles ?		
Les cibles de cette politique concernent-elles la situation présente et les problèmes actuels ?		
Cette politique adresse-t-elle le problème spécifique des bidonvilles/quartiers habitat spontané, espaces publics (marchés, etc.)?		
La politique fait-elle référence aux autres programmes ou budgets qui traitent du désordre urbain?		
La politique indique t-elle les aspects financiers pour sa mise en œuvre?		
Est-il indiqué comment les ressources de sa mise en œuvre seront obtenues?		
La politique a-t-elle prévue une allocation financière pour les CTD?		
La politique a –t-elle prévue des ressources financières pour la sensibilisation et l'éducation des populations aux questions urbaines ?		
Si oui, les sources de financements sont-elles définies?		
La politique a-t-elle défini les rôles des institutions chargées de la planification, du financement, du suivi-évaluation des différents programmes ?		
Il y-a-t-il une structure responsable de la coordination des activités d'aménagement urbain ?		
La politique urbaine est-elle alignée aux autres secteurs, éducation, santé, assainissement, routier, etc.		

ANNEXE 3 : LOIS ET DÉCRETS RELATIFS À LA GOUVERNANCE URBAINE AU CAMEROUN

Texte	Objectif
LOIS	
Loi n° 96/12 du 5 août 1996 portant loi-cadre relative à la gestion de l'environnement	Accorder aux collectivités territoriales décentralisées : - d'assurer l'élimination des déchets produits par les ménages ; - de veiller à ce que tous les dépôts sauvages soient enravés ; - d'assurer l'élimination des dépôts abandonnés.
Loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun	fixer les règles générales d'utilisation du sol, définir les prévisions, règles et actes d'urbanisme, organiser les opérations d'aménagement foncier et les relations entre les différents acteurs urbains
Loi n° 2011/008 du 06 mai 2011 portant orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire	fixer le cadre juridique général de l'aménagement du territoire national dans une perspective de développement durable et définir : - les principes directeurs de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire ; - les choix stratégiques d'élaboration des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire ainsi que des schémas sectoriels.
Loi n° 2004/017 du 22 juillet 2004 portant orientation de la décentralisation	Fixer les règles générales applicables en matière de décentralisation territoriale.
Loi n° 2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes	Transférer aux communes les compétences pour : - l'élaboration des plans d'occupation des sols, des documents d'urbanisme, d'aménagement concerté, de rénovation urbaine et de remembrement ; - l'organisation et la gestion des transports publics urbains ; - les opérations d'aménagement ; - la délivrance des certificats d'urbanisme, des autorisations de lotir, des permis d'implanter, des permis de construire et de démolir ; - la création et l'entretien de voiries municipales ainsi que la réalisation de travaux connexes ; - l'aménagement et la viabilisation des espaces habitables ; - l'éclairage des voies publiques ; - l'adressage et la dénomination des rues, places et édifices publics ; - la création et l'entretien de routes rurales non classées et des bacs ; - la création de zones d'activités industrielles ; - la contribution à l'électrification des zones nécessiteuses ; - l'autorisation d'occupation temporaire et de travaux divers.
Loi n° 2004/019 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux régions.	Transférer aux régions les compétences pour : - l'élaboration et l'exécution des plans régionaux de développement ; - la participation à l'organisation et à la gestion des transports publics interurbains ; - l'élaboration conformément au plan national, du schéma régional d'aménagement du territoire ; - la participation à l'élaboration des documents de planification urbaine et des schémas directeurs des collectivités territoriales ; - la réhabilitation et l'entretien des routes départementales et régionales ; - le soutien à l'action des communes en matière d'urbanisme et d'habitat.
DÉCRETS	
Décret n° 76-165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier,	Fixer les modalités d'obtention du titre foncier.

modifié et complété par le Décret N° 2005/481 du 16 Décembre 2005.	
Décret n° 2008/0736/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'élaboration et de révision des documents de planification urbaine.	Indiquer le contenu et les autorités compétentes pour leur délivrance, en ce qui concerne l'ensemble des actes administratifs relatifs à l'utilisation des sols et à la construction
Décret n° 2008/0737/PM du 23 avril 2008 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction	Fixer les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction concernant : les bâtiments à usage d'habitation ; les bâtiments recevant du public ; les bâtiments de grande hauteur ; les bâtiments industriels ; les bâtiments situés dans des zones à risques.
Décret n° 2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier	fixer les procédures et modalités d'exécution des opérations d'aménagement foncier et celles de création et de fonctionnement des organismes d'études et d'exécution des opérations d'aménagement foncier.
Décret n° 2008/0739/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction, modifié et complété par les décrets n° 2013/0042/PM du 23 janvier 2013 et n° 2014/1005/PM du 21 mai 2014. le décret n° 2016/3058 du 28 juillet 2016 fixant les règles du sol et de la construction.	Indiquer les actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction qui sont: le Certificat d'Urbanisme; l'Autorisation de Lotir; le Permis d'Implanter; le Permis de Construire; le Permis de démolir; le Certificat de Conformité.
Décret n° 2008/0740/PM du 23 avril 2008 fixant le régime des sanctions applicables aux infractions aux règles d'urbanisme	Indiquer les infractions concernant : a) le non-respect des règles et obligations ci-après : - alignement et servitude publique ; - présentation d'un Permis de Construire ou d'Implanter ; - présentation de l'acte pris par l'autorité compétente pour approuver ou modifier un lotissement ; - hauteur du bâtiment. b) le non-respect des dispositions des documents de planification urbaine en vigueur ou, à défaut, des règles générales d'urbanisme et de construction ; c) l'occupation ou l'empiètement du domaine public, du domaine privé de l'Etat, ou du domaine des Collectivités Territoriales Décentralisées.
Décret n° 2011/006 du 13 janvier 2011 fixant les modalités d'exercice de certaines compétences transférées par l'Etat aux communes en matière de planification urbaine, de création et d'entretien des voiries en terre	Fixer les modalités suivant lesquelles les communes exercent, à compter de l'exercice budgétaire 2011, les compétences transférées par l'Etat en matière de planification urbaine, de création et d'entretien des voies en terre.
Décret n°2012/0882/PM du 27 mars 2012 Fixant les modalités d'exercice de certaines compétences transférées par l'Etat aux communes en matière d'environnement	Transférer aux communes les compétences en matière d'environnement, notamment par : - L'élaboration des plans d'action d'environnement ; - La lutte contre l'insalubrité, les pollutions et les nuisances.
Décret n° 2012 / 2809 / PM du 26 septembre 2012 fixant les conditions de tri, de collecte, de stockage, de transport,	Fixer les conditions de collecte, de tri, de stockage, de transport, de récupération, de recyclage, de traitement et d'élimination finale

de récupération, de recyclage, de traitement et d'élimination finale des déchets.	des déchets et stipuler que la mairie doit élaborer un plan communal ou intercommunal de la gestion des déchets.
Décret n° 2014/0521/PM du 19 mars 2014 portant réglementation des interventions en matière de voirie et réseaux divers en milieu urbain.	Réglementer les interventions en matière de voirie et réseaux divers (VRD) en milieu urbain.
Décret n° 2018/9704/PM du 10 décembre 2018 instituant des guichets uniques de facilitation de la délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction auprès des Communautés Urbaines.	Instituer auprès de chaque Communauté Urbaine, un Guichet Unique de facilitation de la délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction,

Source : SPM.

ANNEXE 4 : ANALYSE DES FORCES ET FAIBLESSES DES PRINCIPAUX ACTEURS DE LA PLANIFICATION ET DE LA GESTION DU SECTEUR URBAIN

Acteurs	Missions	Ressources	Forces	Faiblesses
MINH DU	Définition de la politique de développement urbain ; mise en œuvre de projets et programmes ; transfert de compétences et de ressources aux collectivités territoriales décentralisées.	Fonds publics et fonds extérieurs	plusieurs projets (PLANUT, PADY I et II, C2D) ; document de politique et de stratégie de l'habitat en cours de finalisation, ainsi qu'un document de politique urbaine avec l'appui d'ONU-HABITAT.	Absence d'une politique nationale de développement urbain et d'une stratégie nationale de développement urbain ; enveloppe budgétaire faible par rapport aux besoins ;
MINDCAF	Définition de la politique de sécurisation foncière ; mise en œuvre de projets et programmes ; transfert de compétences et de ressources aux collectivités territoriales décentralisées.	Fonds publics et fonds extérieurs	programme PAMOCA en vue de la modernisation et de la maîtrise du foncier ; création de guichets uniques de facilitation des transactions foncières et domaniales aux entreprises commerciales.	Lois foncières obsolètes ; coût élevé de la délivrance des titres fonciers ; complexité des procédures domaniales et foncières ; forte pression foncière ; la quasi-incapacité de l'Etat à trouver des espaces pour réaliser ses projets ; le contentieux des domaines et du foncier avoisine les 85% du contentieux enrôlé au niveau des greffes des juridictions administratives et 65% de ceux des juridictions judiciaires ; les problèmes liés à l'indemnisation des populations expropriées ; la corruption.

Acteurs	Missions	Ressources	Forces	Faiblesses
COMMUNAUTE URBAINE	Réalisation des plans d'investissement communaux ; Elaboration des documents d'urbanisme et des procédures d'aménagement ; Création et entretien des voies d'intérêt communautaire ; Organisation des transports urbains.	Fonds propres et publics ; financements extérieurs ; financements privés	Compétences en planification globale des villes ; documents de planification disponibles ;	Conflits de compétences avec les communes d'arrondissement ; ressources financières insuffisantes ; faible collaboration des communes d'arrondissement ; faible capacité logistique pour la gestion de l'espace urbain
COMMUNE	Opérations d'aménagement d'intérêt communal ; Délivrance des permis de construire et certificats d'urbanisme ; élaboration et mise en œuvre des règles d'urbanisme, d'utilisation du sol et de construction ; élaboration des modèles de formulaires administratifs de document d'urbanisme opérationnel ; droit de visite des chantiers.	Fonds propres et publics ; financements extérieurs ; financements privés	cadre légal et réglementaire favorable ;	Conflits de compétences avec les C.U., faiblesses des ressources financières, manque de ressources humaines qualifiées, faible niveau d'autonomisation, besoins et exigences croissants des populations, grande diversité des contenus et des procédures de délivrance des actes d'urbanisme
HYSACAM	Collecte et traitement des déchets solides produits par les ménages ; nettoyage et balayage des rues, places et marchés et ingénierie urbaine auprès des collectivités territoriales au Cameroun.	Paiement direct par les communes des villes ou à travers des subventions que l'Etat accorde à ces villes	Organisation de la précollecte par les associations, les comités d'hygiène et de salubrité locale et les organisations non gouvernementale ; capacités de traitement des déchets ménagers et production du	Dettes de l'Etat et des collectivités territoriales décentralisées non apurées ; capacité inférieure à la production de déchets ménagers journaliers ; mauvais état des voiries urbaines ; difficile accès dans certains quartiers ;

Acteurs	Missions	Ressources	Forces	Faiblesses
			biogaz ; développement à l'étranger ;	vandalisme des bacs à ordures ; inexistence d'un marché pour l'utilisation du biogaz
MAETUR	Réalisation des études ; contrôle les prestations ; prospection et sécurisation des terrains ; aménagement urbain et restructuration des quartiers.	fonds publics, emprunts bancaires, fonds issus de la vente des parcelles	terrains sécurisés, dotés d'une garantie au plan juridique et présentant un cadre décent de vie avec des équipements collectifs (eau, électricité, centres de santé, marchés, espaces de loisirs, etc.	Difficultés à acquérir les parcelles à aménager ; financement difficile des équipements collectifs dont les coûts étaient autrefois pris en charge par l'Etat dans le cadre de ses subventions de logements sociaux ; demande largement supérieure à l'offre de la MAETUR.
CFC	Construction de logement ; acquisition de logement ; acquisition de logement + Travaux ; achat terrain à bâtir ; achat terrain à bâtir + Construction.	taxe parafiscale prélevée sur les revenus salariaux ; les remboursements des prêts.	conventions de financement avec plusieurs institutions bancaires ; contribution au crédit foncier, qui est une taxe parafiscale, recouvrée par l'administration fiscale auprès des salariés et des employeurs des secteurs privé et public.	Faible pouvoir d'achat et de niveau de revenus des populations ; taux de financement inférieur au coût objectif du projet du fait de la cherté des matériaux de construction et de l'accès difficile et onéreux à la propriété foncière ; travaux inachevés, avec abandon en cours d'exécution ; Difficulté à

Acteurs	Missions	Ressources	Forces	Faiblesses
				terminer l'ensemble des décaissements
SIC	Location ; vente ; gestion de patrimoine ; expertise immobilière.	Apports de l'Etat en biens immobiliers, des réserves foncières ; financement (État, institutions et banques locales, Agence Française de Développement).	travail en partenariat avec la MAETUR et le CFC ; des logements à des loyers accessibles, respectant toutes les normes architecturales, d'urbanisme et de construction	Ressources financières incapables de répondre à la demande de logements sociaux ; logements à haut standing inadaptés à la demande de logements à bas prix ; difficultés de gestion des logements (pratique de la sous-location, manque d'entretien, etc.).

Sources : BUCREP, Enquête Désordre Urbain, 2018

ANNEXE 5 : HISTORIQUE DE LA CRÉATION DES VILLES DE YAOUNDÉ ET DE DOUALA

La présentation du processus de création et d'expansion de ces deux métropoles se fera de manière chronologique au regard de leur histoire respective, depuis la période coloniale jusqu'à nos jours. L'histoire des villes de Yaoundé et de Douala est marquée par la présencesuccessive de deux puissances coloniales: l'Allemagne et la France.

L'établissement du site de Douala, qui remonte à la fin du XVème siècle, trouve son fondement dans la pêche des crevettes dans le fleuve Wouri. Ensuite, ce n'est que dans la deuxième moitié du XIXème siècle que se développe le commerce maritime, à partir de bateaux artisanaux au milieu du fleuve. Les premiers aménagements du port, qui datent de 1881, sont réalisés par une entreprise allemande, la Woerman Linie, issus d'accords entre les Rois Douala et le Gouverneur allemand Von Puttkamer. A l'époque, la ville n'a que trois quartiers occupant respectivement les trois plateaux qui dominent l'estuaire du Wouri : Joss, Akwa et Deido.

Le projet allemand d'organisation de l'espace urbain repose alors sur l'aménagement de ces trois plateaux au profit de l'administration coloniale. La population autochtone est rélogée vers l'Est, à quelques kilomètres du rivage, séparée de la ville européenne par une bande de terrain vague de 1 km de large (la freie zone) ceinturant entièrement la ville européenne (Haeringer, 1975). Seule la première phase de ce programme sera exécutée avant que les Allemands ne cèdent la place aux Alliés en 1914. La première opération violente de déguerpissement de la population est menée en 1913, du plateau Joss en direction du quartier New Bell. Les conflits et contentieux fonciers avec l'Allemagne, nés de cet événement, ont marqué l'histoire et le traitement de la question foncière et de l'urbanisme à Douala.

Après la Première Guerre Mondiale, la France reçoit le mandat d'administrer le Cameroun dit oriental et va prendre en compte la situation foncière particulièrement délicate de la ville de Douala, héritée de la période du protectorat allemand. En 1932, elle reconnaît aux autochtones la propriété foncière individuelle de leur terre, en instituant des titres fonciers immatriculés, ouvrant le droit aux transactions. Les bases du droit foncier du Cameroun sont ainsi jetées avec la reconnaissance des droits acquis et l'immatriculation des terrains.

Le développement du port et le reflux de la population Duala vers ses quartiers d'origine s'accompagnent d'une politique d'incitation de l'administration coloniale visant l'installation de la population issue d'autres régions (Bassa, Bamiléké, etc.) dans un premier temps à New Bell, partiellement asséché. Après la Deuxième Guerre mondiale, la croissance du trafic portuaire reprend et Douala connaît un afflux de migrants. En termes d'infrastructures, le pont sur le Wouri est mis en service en 1955 et l'aéroport en 1958.

Depuis l'indépendance, la ville s'étend très rapidement au quartier Bassa et du côté de Deido, en partie sous l'impulsion des propriétaires coutumiers concernés, en dehors de toute planification (le Plan Dorian de 1959 est le seul document officiel dont disposent les autorités) et de toute politique d'équipements. Les années 70 marquent le lancement de grands projets d'habitat et d'une reprise en main par l'État du développement de la ville : inscription dans les Plans quinquennaux de la création de grandes zones d'habitat à Douala Nord (Bonamoussadi, Makepe, Kotto, etc.). La restructuration du quartier Nylon (13 000 parcelles restructurées) est menée dans le cadre du Plan de Développement Urbain financé par la Banque mondiale. Avec la crise économique des années 80-90, la ville a subi un afflux de populations, dont l'installation

en dehors de toute planification a contribué à l'irruption de quartiers précaires, dans l'espace périurbain.

Comme beaucoup de villes d'Afrique, Yaoundé a pour origine un poste militaire fondé au début de la pénétration coloniale allemande. Mais l'implantation de ce poste ne se fit pas au hasard : les facteurs physiques et les facteurs humains déterminèrent dans une large mesure le choix de sa situation et de son site.

Dans le but de pénétrer la zone de la forêt, l'administration coloniale allemande a organisé deux expéditions vers l'Hinterland de la côte camerounaise. Pendant que l'expédition sous le commandement d'Eugen Zintgraff se dirige au nord-ouest, celle des lieutenants Richard Kund et Hans Tappenbeck se rend à Kribi pour ensuite pouvoir contourner la zone d'influence des peuples Sawa par l'est. En février 1888, partis de Grand Batanga, les deux officiers arrivent dans une zone située à la limite septentrionale de la forêt et au milieu des deux fleuves importants (le Nyong et la Sanaga) puis trouvent en février 1889 un accord avec un des chefs locaux du nom d'Esono Ela pour créer la station de «Yaoundé».

Yaoundé fut ainsi la base d'où partirent les expéditions qui devaient soumettre le reste du pays : pays Bafia, pays Maka, places fortes de Tibati, Ngaoundéré, Maroua ; toutes ces opérations furent menées par le major Dominik, héros de cette colonisation.

La structuration de la ville de Yaoundé s'est déroulée progressivement selon un schéma qui imposait une ségrégation entre les indigènes et les européens. Au Sud de Mvolé, autour de l'imposante demeure du chef supérieur Atangana, est né le village d'Efoulam (c'est-à-dire le « rassemblement » des chefs Ewondo) qui est alors devenu le plus important des villages indigènes. Les Haoussa ne sont plus seuls sur la colline du futur Hippodrome ; les premiers Bamiléké, arrivés en 1918, s'y sont également installés. Plus au Nord, le lieu où les Haoussa font paître leurs bœufs venus de l'Adamaoua et dont ils font commerce, prend le nom de Nlongkak, « pâturage des bœufs » ; là s'installent les premiers immigrants Eton et Manguissa. Outre le poste, la future colline administrative ne possède encore que les maisons allemandes trapues, couvertes de tuiles, et dont les murs sont flanqués de vérandas qui retiennent la fraîcheur.

Ce périmètre, largement établi, permet une ségrégation effective. La population européenne a été invitée à ne pas laisser se former de villages indigènes aux alentours de ses maisons d'habitation. Ainsi prend forme le premier périmètre urbain qu'un arrêté fixe en 1925 ; il englobe la colline administrative (Yaoundé proprement dit), où le palais du Commissaire de la République est érigé en 1921 et reconstruit en 1930, la partie Nord du Plateau Atemengue, alors appelé plateau Tsungi (nom du véritable chef du lieu, Atemengue n'étant que son second) où se trouve déjà le camp de la milice, suit à l'Est la rivière Djoungolo jusqu'à la route de Yoko (Obala) ; à l'Ouest la limite est constituée par une ligne joignant la route de Yoko à celle de Kribi. Ce périmètre restera pratiquement tel quel jusqu'en 1941, sauf une légère modification en 1934. Il rejette donc, à l'extérieur de la ville, les anciens villages autochtones tels que Mvog Ada, Ndamvout, Ngoa Ekélé et la mission catholique de Mvolé, de même que les campements des immigrants qui s'installent alors à Nlongkak et au lieu-dit Akoazok ou Ekogo-dozog, « les empreintes de l'éléphant » qui va prendre le nom de la briqueterie.

Concernant les grands travaux, c'est en 1927 que le rail atteint Yaoundé et la gare sera achevée en 1928. La principale conséquence de cet achèvement par rapport à la morphologie de la ville,

fut le déplacement du quartier commercial, jusqu'alors sis sur le flanc est de la colline administrative, vers la colline opposée de l'autre côté du Mfoundi, et à proximité de la gare.

Le déclenchement de la deuxième guerre mondiale a failli compromettre le développement de la ville. Par mesure de sécurité, les organes du gouvernement furent transférés à Douala, et nombreux furent alors ceux qui pensaient que la capitale politique et la capitale économique devaient coïncider. Finalement, après l'arrêt des hostilités, l'agitation des chefs Ewondo, l'action du Docteur Aujoulat, conjuguées à l'attrait d'un climat plus agréable, conduisirent en 1946 au retour du siège de l'administration coloniale à Yaoundé. Durant cette période, deux arrêtés signés en 1941 agrandissent légèrement le périmètre urbain au Sud et au Nord-Est, englobant pour la première fois dans la ville quelques quartiers indigènes. En 1952, commence le bitumage des voies principales dont le total atteindra 48 km en 1956 ; la centrale électrique de 900 kWh est mise en chantier ; l'adduction d'eau, assurée depuis 1944 par un barrage à Onambélé (8 km au Sud, sur le Mfoundi) est complétée par une prise sur la Méfou ; dans le centre commercial, les artères perpendiculaires à l'axe principal sont ouvertes. Le quartier de l'Hippodrome et le lotissement des Sources sortent de terre, œuvres de la Société Immobilière du Cameroun (S.I.C.). En 1959, la SIC construit 580 logements à Yaoundé. C'est aussi l'époque où est ouvert l'aéroport de classe C, à 5 kilomètres au Sud de la ville, après le déplacement du village d'Ekounou, qui en occupait la colline. Un nouvel arrêté élargit en 1948 le périmètre urbain qui comprend désormais les quartiers de la Briqueterie, Messa, Mokolo, Ndamvout, Mvog Mbi, Mvog Ada, Etoa Méki ; en 1956, un autre arrêté va doubler ce périmètre qui perd alors toute signification géographique ; sur les 5.355 hectares qu'il englobe, 2.200 appartiennent à un paysage purement rural. La ville est alors érigée en Commune de Plein Exercice (C.P.E.).

Depuis lors, l'accroissement de la population urbaine s'est traduit à la fois par la création de quartiers neufs : nord et sud du Centre commercial, lotissement des sources, Camps de fonctionnaires et Bastos, et aussi par une augmentation de la densité dans les quartiers déjà peuplés d'autochtones. Les quartiers périphériques voient donc les logements se multiplier et prennent leur aspect actuel: enchevêtrement de constructions basses que l'on va s'efforcer d'améliorer peu à peu, délimité par un réseau routier sommaire, ou même sans réseau routier.

ANNEXE 6 : OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE

On distingue les documents d'urbanisme réglementaire et les outils d'urbanisme opérationnel (Noubouwo, 2014).

1) Documents d'urbanisme réglementaires

La loi N°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme en distingue quatre types : le Plan directeur d'urbanisme (PDU), le Plan d'occupation du sol (POS), le Plan sommaire d'urbanisme (PSU) et le Plan de Secteur (PS). Ces outils déterminent les conditions d'utilisation de l'espace en prenant en compte les zones constructibles, réservées aux activités économiques et d'intérêt général, les besoins de déplacement, et la prévention des risques (Olemba, 2011).

Le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) : il est défini comme « un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement d'un territoire urbain, la destination générale des sols et la programmation des équipements ». C'est un instrument spécifiquement destiné aux communautés urbaines ou aux agglomérations importantes du Cameroun.

Le Plan d'occupation des Sols (POS) : c'est « un document qui fixe l'affectation des sols et les règles qui la régissent pour le moyen terme (10 à 15 ans). Il définit le périmètre de chacune des zones d'affectation et édicte, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol ». Il est obligatoire pour toutes les communes urbaines et communes d'arrondissement et les dispositions du plan d'occupation des sols doivent être compatibles avec les orientations du plan directeur d'urbanisme, s'il en existe un.

Le Plan de Secteur (PS) : c'est le « document qui, pour une partie de l'agglomération, précise de façon détaillée l'organisation et les modalités techniques d'occupation du sol, les équipements et les emplacements réservés, et les caractéristiques techniques et financières des différents travaux d'infrastructure ». La loi sur l'urbanisme précise que « le plan de secteur est élaboré pour une partie d'une localité couverte par un plan d'occupation des sols ». Ce qui revient à dire que l'existence préalable du POS est la condition d'existence du plan de secteur. Le contenu du plan de secteur comprend : « de manière détaillée, les prescriptions relatives aux servitudes, à la localisation, à la desserte, à l'implantation et à l'aspect des constructions dans le secteur concerné ».

Le Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) : il s'agit d'un document « de transition » à la disposition des communes en attendant que celles-ci puissent se doter d'un POS. C'est un document simplifié qui fixe l'affectation des sols et définit le périmètre de chacune des zones d'affectation. Il édicte de façon sommaire, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol. À la différence du POS et du plan de secteur, il peut exister sans un PDU préalable. Son dispositif de production est le suivant : initiative (appartient au maire) ; prescription (arrêté préfectoral après avis des services techniques locaux « déconcentrés ») ; élaboration (sous l'autorité du maire) ; approbation (arrêté municipal, après délibération du conseil municipal).

2) Outils d'urbanisme opérationnel

L'urbanisme opérationnel correspond à la réalisation physique d'un projet urbain, comprenant à la fois l'acquisition et la commercialisation de terrains, ainsi que la réalisation de travaux de mise en état des sols et d'aménagement (Noubouwo, 2014). La loi sur l'urbanisme de 2004, propose plusieurs dispositifs d'aménagement urbain : la restructuration et/ou rénovation urbaine; le lotissement et les opérations d'aménagement concerté.

La restructuration et/ou rénovation urbaine : il s'agit de toute opération de restructuration à mener dans des quartiers plus récents ou d'extension. Ces opérations sont complexes et longues et nécessitent une concertation importante et des procédures permettant d'agir pour partie sur des propriétés privatives. Douala a plusieurs fois expérimenté ce type d'opérations dans son histoire. La plus connue est la restructuration de la zone Nylon, dans le cadre du programme de développement urbain, financé par la Banque Mondiale.

Le lotissement : c'est l'opération par laquelle se fait la division en lots d'une propriété foncière. Le recours à la procédure du lotissement nécessite donc l'immatriculation préalable du terrain. Seuls les lotissements de plus de quatre lots sont soumis à autorisation, sous peine de nullité de tous les actes liés à l'opération (pas de superficie minimale précisée).

Les opérations d'aménagement concertés : ce sont des opérations qui sont menées en vue de l'aménagement, de la restructuration ou de l'équipement de terrains situés en milieu urbain ou périurbain, et qui sont conduites sous forme concertée entre la puissance publique et les propriétaires fonciers identifiés, portant sur une zone spécifiquement définie, ce qui justifie le nom de « zone d'aménagement concerté ». Les Zones d'Aménagement Concertées peuvent être créées à l'initiative de l'État, d'une commune, d'un groupement de communes, d'un aménageur public ou privé, ou encore d'un groupement d'initiative foncière urbaine. Les opérations d'aménagement peuvent porter sur des terrains titrés, mais aussi, et c'est important dans le contexte, sur des concessions du domaine national octroyées à une personne morale « constituée des populations concernées et de l'aménageur public ou privé ».

A côté de ces outils, la loi prévoit également un certain nombre de documents relatifs aux règles d'utilisation du sol et à la construction.

3) Documents relatifs à l'utilisation du sol et à la construction

Le certificat d'urbanisme : les modalités relatives au certificat d'urbanisme sont fixées d'une part, par la Loi sur l'urbanisme, et d'autre part, par le décret n° 2008/0739/PM du 23 avril 2008, fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction. Les modalités pratiques sont fixées par l'arrêté n° 165-A-SECTP du 09 août 1968, fixant la forme des demandes de permis de construire, des accords préalables et des certificats de conformité. La loi le définit comme « un document d'information sur les règles d'urbanisme et les servitudes administratives auxquelles est assujéti un terrain. Compte tenu des dispositions d'urbanisme et des limitations administratives au droit de jouissance applicable à un terrain, ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, il indique si ledit terrain peut : (i) être affecté à la construction, ou (ii) être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée ». Ce certificat est obligatoire pour toute transaction foncière et immobilière et doit être joint à

toute demande d'utilisation du sol. Il est délivré par le maire de la commune concernée, si celle-ci est dotée d'un document de planification.

L'autorisation de lotir : la loi prévoit qu'il s'agit d'une condition préalable à tout lotissement, et qu'elle est « accordée par l'autorité territorialement compétente ». Le régime juridique de l'autorisation varie selon le type de lotissement et le statut de l'aménageur.

Le permis d'implanter : il est délivré par le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Douala, pour l'implantation de toute construction non éligible au permis de construire c'est-à-dire les constructions Sommaires, Précaires ou Temporaires, mais également pour : les constructions projetées sur les dépendances du domaine national, et les zones prévues à cet effet dans les documents de planification urbaine, exception faite des réserves foncières et zones non identifiées.

Le permis de construire : il est obligatoire puisqu'il a pour effet d'autoriser une construction après vérification des règles d'urbanisme en vigueur pour l'implantation de la construction, ainsi que des règles relatives à la propriété foncière, condition d'accès au sol qui doit supporter la construction. Il est délivré par le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Douala, à quiconque désire entreprendre une construction, même si celle-ci ne comporte pas de fondation. En outre, pour changer la destination d'une construction existante, modifier l'aspect extérieur ou le volume, et même créer des niveaux supplémentaires, il est indispensable d'obtenir au préalable un permis de construire délivré par le Délégué du Gouvernement. Le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux dont le plan a été élaboré sous la responsabilité d'un Architecte inscrit au tableau de l'Ordre National des Architectes.

Le permis de démolir : «c'est un acte administratif qui autorise la destruction partielle ou totale d'un immeuble bâti ». Il constitue une obligation préalable à tout acte de destruction et s'impose aussi à l'État, aux collectivités territoriales décentralisées, aux établissements publics, et aux concessionnaires de services publics. Par contre, il ne s'applique pas aux constructions réalisées sur un permis d'implanter. Il fait l'objet d'un dossier de demande comportant outre un formulaire ad hoc rempli, des annexes, dont un plan de situation, et un plan de masse des constructions à détruire.

Le certificat de conformité : il s'agit plus d'un instrument de contrôle que d'un instrument d'accès au sol ou à la construction. C'est un acte obligatoire par lequel le maire constate que l'ouvrage réalisé est conforme aux indications contenues dans les documents ayant fait l'objet de la délivrance du permis de construire ou du permis d'implanter dudit ouvrage.

ANNEXE 7 : POLITIQUES URBAINES

Le début connu de la planification urbaine au Cameroun semble remonter à la période coloniale allemande, avec la création des toutes premières villes. Après l'indépendance survenue le 1^{er} Janvier 1960, l'Etat a pris conscience de la nécessité de construire des villes viables et attrayantes. Au gré des mutations temporelles, économiques et politiques, on est ainsi passé d'une planification urbaine centralisée à une planification urbaine décentralisée, les deux entrecoupées par une période de gestion urbaine marquée par un contexte d'ajustement (Moutila Beni, 2013).

a) Planification urbaine au Cameroun pendant la période coloniale

Les premières villes planifiées sont créées sous la domination allemande entre 1884 et 1916 : Douala, Yaoundé, Ebolowa, Lolodorf, etc. Face aux drames causés par le phénomène de portage (décès, lenteur du commerce, marche à pieds, etc.), l'administration allemande s'est trouvée obligée d'accélérer la mise en valeur économique du pays par la création des voies de communication. Ainsi en 1912 enfin la route Yaoundé- Kribi est achevée, suivi de celle d'Ebolowa - Kribi. Le projet du chemin de fer camerounais consistant à relier Douala à Kribi a été lancé et l'équipement du pays s'est poursuivi dans tous les secteurs : les ports de Douala, Victoria, Tiko, Kribi se modernisent.

Cet effort de planification et d'aménagement du territoire s'est poursuivi pendant le mandat français. Les villes du Cameroun, ne cessent de croître et de se moderniser. On signale la construction de 1916 à 1939, de deux cent cinquante bâtiments publics importants dont le palais du commissariat de la république à Yaoundé, la chambre de commerce et le palais de justice de Douala. Les adductions d'eau, les travaux d'assainissement, l'éclairage électrique demandent des travaux de grande envergure. La compagnie coloniale de distribution d'énergie électrique est à Douala depuis 1929, etc. Telles étaient les grandes lignes de l'équipement du territoire camerounais avant la guerre.

b) Planification urbaine au Cameroun après l'indépendance

On distingue schématiquement trois politiques de planification urbaine au Cameroun depuis 1960. La première qui va de 1960 à 1990 est qualifiée de planification centralisée. La deuxième qui va de 1990 à 2004 est considérée comme une gestion urbaine d'ajustement. Enfin la troisième, qui est mise sur pied depuis 2004 avec la promulgation de la loi 2004/ 003/ du 21 Avril 2004 régissant L'urbanisme au Cameroun. Cette dernière est marquée par une planification urbaine décentralisée.

c) Planification urbaine centralisée : de 1960 à 1990

Au lendemain de l'accession à l'indépendance, l'Etat du Cameroun pour des raisons multiples, a opté pour une politique de planification urbaine centralisée. Toutes les grandes décisions en matière d'aménagement et d'habitat étaient prises au niveau de l'Etat central. De nombreux documents de planification étaient élaborés par l'Etat central au niveau des différents ministères

sans consulter les populations à la base. Les services centraux des ministères des travaux publics et de l'urbanisme ont exercé la responsabilité de l'équipement des villes en utilisant les ressources du budget de l'Etat et en faisant appel à des crédits extérieurs pour financer la réalisation des réseaux principaux de voirie et de drainage, des eaux pluviales ainsi que l'aménagement des zones à la construction des logements « économiques ».

Bien plus, l'Etat camerounais a perpétué la politique de l'époque coloniale, fondée sur la gestion administrative du marché foncier et une subvention partielle du marché du logement par l'intermédiaire de sociétés immobilières d'Etat et de banques publiques de crédit immobilier. Cette politique de planification urbaine centralisée, soutenue par l'ordonnance présidentielle n°73/20/du 29 mai 1973 règlementant l'urbanisme en République unie du Cameroun n'a pas tardé de montrer ses limites au rang desquels :

- la non-adhésion, des populations aux projets de développement urbain, l'incivisme, la destruction des infrastructures ;
- un développement incontrôlé résultant de l'insuffisance, voire de l'absence de documents de planification urbaine opposables, ou encore des difficultés pour ceux élaborés mais dont une majorité n'a jamais été approuvé ;
- une occupation anarchique de l'espace, en particulier des zones non aedificandi, avec pour corollaire, l'augmentation des risques, des catastrophes naturelles et la recrudescence des maladies hydriques ;
- une dégradation progressive de l'environnement urbain ;
- une coordination insuffisante des interventions des acteurs urbains, générant des dysfonctionnements et des conflits de compétences de toutes sortes entre lesdits acteurs.

d) Gestion urbaine pendant la période d'ajustement

La crise économique qui a frappé de plein fouet le Cameroun au milieu des années 1980, l'a amené à réduire de manière drastique les investissements et les subventions dans le secteur urbain, d'où son incapacité à satisfaire les besoins croissants en matière de services et d'équipement engendrés par l'urbanisation. Ainsi, en matière d'habitat par exemple, la gestion administrative du marché foncier et une subvention partielle du marché du logement par l'intermédiaire des sociétés immobilières d'Etat et des banques de crédit immobilier ont pris fin. Dans le domaine de la gestion des ordures, les subventions accordées aux collectivités territoriales ont disparu et la société HYSACAM a été obligée d'arrêter ses activités. Ce désengagement de l'Etat est à l'origine des nombreux dysfonctionnements encore existant aujourd'hui sur le paysage urbain des deux grandes métropoles.

e) Planification urbaine décentralisée de 2004 à nos jours

La révision constitutionnelle du 18 janvier 1996 a consacré le Cameroun comme un Etat unitaire décentralisé, ce qui lui a permis d'envisager une nouvelle politique de planification urbaine. Aussi, la loi 2004/003/ du 21 Avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun et ses décrets d'application qui l'accompagnent ainsi que les lois de 2004 portant orientation de la décentralisation et fixant les règles applicables aux communes et aux régions sont les fondements juridiques de la planification urbaine décentralisée au Cameroun. Bien que ce nouveau dispositif juridique

constitue une avancée significative, sa mise en œuvre sur le terrain se heurte encore à des réelles difficultés à savoir :

- une profonde méconnaissance des textes par la majorité des acteurs impliqués dans la gestion urbaine ;
- un déficit avéré de capacité des services techniques communaux à initier ou conduire l'élaboration des documents de planification urbaine ;
- une trop grande diversité des contenus et des procédures de délivrance des actes d'urbanisme ainsi que l'absence de l'harmonisation au niveau national des formulaires-types de demande d'actes d'urbanisme.

ANNEXE 8 : LISTE DES QUARTIERS SELECTIONNES A YAOUNDÉ ET DOUALA

Tableau A8. 1: Liste des quartiers sélectionnés dans la ville de Yaoundé.

Arrondissements	Quartiers	Nombre de quartiers	Nombre de ménages	Nombre d'individus
Yaoundé 1	Djoungolo 1	32	14	14
Yaoundé 2	Mballa 3E	45	14	14
	Nkolondom 2		14	14
	Ekoudou 4		14	14
Yaoundé 3	Mokolo 1	28	14	14
	Briqueterie Est 1		14	14
	Grand Messa		14	14
	Nkomkana 2		14	14
	Dakar 1		14	14
	NgoaEkele OB 4		14	14
	Nsimeyong 2		14	14
Yaoundé 4	Mfoundassi 1	64	14	14
	Nkondongo 4		14	14
	Nkondongo 10		14	14
	Mimbomam 1 CENT		14	14
	Odza 3		14	14
	Ekie Sud		14	14
Yaoundé 5	EligEdzoaMbede	36	14	14
	Mfandena 2		14	14
	Djoungolo 9		14	14
	Ngousso Ntem		14	14
Yaoundé 6	Melen 1	22	14	14
	Simbok		14	14
Yaoundé 7	Mbog Doum	17	14	14
	Oyom-Abang 4		14	14
Total		244	350	350

Source : BUCREP, Enquête sur le Désordre Urbain, 2018

Tableau A8. 2 : Liste des quartiers sélectionnés dans la ville de Douala.

Arrondissements	Quartiers	Nombre de quartiers par arrondissement	Nombre de ménages	Nombre d'individus
Douala 1	Bessengue-Akwa	33	11	11
	Bonanjo		11	11
	Bonelang		11	11
Douala 2	Bonapriso 2	33	11	11
	New-Bell Mbam-Ewondo		11	11
	New-TownAéroport II		11	11
Douala 3	Bilongue 2	90	11	11
	Boko Plateau		11	11
	Cité de la Paix		11	11
	Logbaba Plateau		11	11
	Mbouhang 2		11	11
	Ngoloko 2		11	11
	Papas		11	11
	Sincatex		11	11
	Tergal 2		11	11
Douala 4	Bonassama	17	11	11
	Sodiko Village		11	11
Douala 5	Village Beedi	50	11	11
	Emene-City		11	11
	Makepe Petit-pays		11	11
	Ndoghem 1		11	11
	Village Bonangang		11	11
Total		223	242	242

Source : BUCREP, *Enquête Désordre Urbain*, 2018

ANNEXE 9: CARACTERISTIQUES DES INFORMATEURS-CLES

Tableau A9: Caractéristiques des personnes à enquêter

Informateurs-clés	Travailleurs du secteur informel installés sur la place publique	Citadins-témoins du désordre urbain	Propriétaires/locataires de logements spontanés	Autres citadins
Sexe	25 hommes et 35 femmes	25 hommes et 25 femmes	35 hommes et 10 femmes	Ce sont les autres habitants des villes de Yaoundé ou Douala qui ont une opinion sur la question.
Age	25 personnes de moins de 35 ans	25 personnes de moins de 35 ans	10 personnes de moins de 35 ans	
	15 personnes de 35 à 59 ans	15 personnes de 35 à 59 ans	30 personnes de 35 à 59 ans	
	10 personnes de 60 ans et plus	10 personnes de 60 ans et plus	10 personnes de 60 ans et plus	
Types d'activités	- 05 vendeurs de vêtements/ chaussures / à la criée, sur étal ou dans une petite boutique			
	- 05 vendeurs de nourriture /boisson à l'air libre ou dans un tourne-dos			
	05 vendeurs de produits vivriers/ de condiments/ à l'air libre ou dans un tourne-dos			
	- 05 tenanciers et tenancières de call-box			
	05 bend-skineurs			
	05 vendeurs de quincaillerie ambulante			
	05 vendeurs de CD et autres accessoires de produits électroniques			
	05 personnes faisant de la reprographie/photocopie			
	04 gérants de laverie autos			
	01 personne faisant le téléchargement de musique			

Informateurs-clés	Travailleurs du secteur informel installés sur la place publique	Citadins-témoins du désordre urbain	Propriétaires/locataires de logements spontanés	Autres citoyens
	02 gérants de garage automobile/ moto-taxi/ parc auto			
	01 cordonnier			
	02 boutiquiers			
Situation d'activité		30 personnes en activité	30 personnes en activité	
		5 femmes au foyer,	5 femmes au foyer,	
		5 personnes à la retraite	5 personnes à la retraite	
		10 personnes au chômage	10 personnes au chômage	
Catégorie socio-professionnelle		Fonctionnaires et agents de l’Etat,	Travailleurs du secteur informel surtout	
		Travailleurs du secteur informel		
		Travailleurs du secteur privé		
Situation matrimoniale	3 Célibataires	10 Célibataires	10 Célibataires	
	3 personnes en union	25 personnes en union	25 personnes en union	
	2 Veufs/veuves	10 Veufs/veuves	10 Veufs/veuves	
	1 personne Séparée ou divorcée	5 personnes Séparées ou divorcée	5 personnes Séparées ou divorcées	
Région d’origine	Ressortissants de toutes les régions du pays	Ressortissants de toutes les régions du pays	Ressortissants de toutes les régions du pays	
Niveau d’instruction	15 personnes sans niveau	15 personnes sans niveau	15 personnes sans niveau	
	10 personnes de niveau primaire	10 personnes de niveau primaire	10 personnes de niveau primaire	
	15 de niveau Secondaire	15 de niveau Secondaire	15 de niveau Secondaire	
	5 de niveau supérieur	5 de niveau supérieur	5. de niveau supérieur	

Source : BUCREP, *Enquête Désordre Urbain*, 2018

Nos Missions

Le BUCREP assiste les pouvoirs publics et les acteurs du développement dans la prise en compte des phénomènes démographiques pour l'élaboration et l'application des stratégies de développement socio-économique.

A ce titre il est chargé :

- de concevoir la méthodologie des recensements et enquêtes à caractère démographique et d'en assurer l'exécution ;
- d'élaborer et d'assurer le suivi des programmes d'études démographiques en vue de permettre la prise en compte de la variable "Population" dans le processus de développement socio-économique ;
- d'élaborer des indicateurs socio-démographiques à travers la réalisation des recensements et des enquêtes auprès de la population.

Nos Partenaires

Administrations publiques, collectivités territoriales, organismes publics et parapublics, organisations internationales, investisseurs, partenaires au développement, ONG...

Our Missions

BUCREP assists public authorities and other development stakeholders in taking into account demographic variables in the formulation and implementation of socio-economic development strategies.

In this connection, it is responsible for:

- designing and implementing censuses and demographic surveys methodologies;
- initiating and following up of population study programmes so as to promote the consideration of demographic variables in socio-economic planning;
- estimating socio-demographic indicators from censuses and demographic surveys.

Our Partners

Government services, local governments, public and parapublic bodies, international organizations, investors, development partners, NGO...



Contact : Nfandena - Stade Omnisport,
A proximité du Centre Régional des Impôts du Centre
Boîte postale : 12 932 Yaoundé - Cameroun
Téléphone/Fax : (237) 22 20 30 71
E-mail : Contact@bucrep.cm
Site Web : www.bucrep.org / www.bucrep.cm

Central Bureau of the Census and Population Studies