

**REPONSE DU MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT
URBAIN A LA QUESTION ORALE D'UN DEPUTE
A L'ASSEMBLEE NATIONALE**

Très Honorable Président de l'Assemblée Nationale,

Honorables Députés à l'Assemblée Nationale,

Permettez-moi avant toute chose de remercier le Très Honorable Président de l'Assemblée Nationale, Son Excellence **CAVAYIE YEGUIE DJIBRIL**, ainsi que l'Honorable **Paul NJI TUMASANG**, pour l'opportunité et l'honneur qu'ils m'offrent à travers la question orale n°2018/0202/QO/AN/9, pour apporter des éclairages à l'Auguste Chambre sur plusieurs aspects liés à la politique du Gouvernement en matière d'habitat et de développement urbain.

Je suis convaincu qu'au terme de cet exercice, nous parviendrons d'une part, à élucider quelques points d'ombre qui subsisteraient quant à la ferme volonté du Gouvernement, à apporter des solutions idoines aux préoccupations légitimes des populations urbaines et rurales ; et d'autre part, à esquisser ensemble des pistes de solutions durables pour dénouer les goulots d'étranglement qui entravent le décollage de ce sous-secteur, et pour accélérer la mise en œuvre des solutions préconisées pour booster ce pan important de la politique des grandes réalisations mises en œuvre sous la Très Haute Impulsion de **Son Excellence Paul BIYA**, Président de la République, Chef de l'Etat, et sous la coordination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement, **Philémon YANG**.

D'entrée de jeu, je tiens à remercier l'honorable **NJI TUMASANG** pour la pertinence de ses remarques et observations, qui préoccupent en réalité, la plupart de nos compatriotes. Aussi, tout en atténuant quelque peu son ardeur et son impétuosité, je m'évertuerais humblement à apporter des éclaircissements tout en élucidant quelques contre-vérités sur cette problématique cruciale de l'heure.

S'il fallait me risquer à résumer la diatribe de l'Honorable NJI TUMASANG, je dirais qu'il s'inquièterait de « **l'absence de politique de planification et de maîtrise du développement de nos villes** » ; ce qui renvoie fondamentalement à questionner la charte des responsabilités des acteurs sectoriels ainsi que la cohérence des politiques, stratégies et actions menées.

Mon intervention s'articulera sur les six (06) préoccupations soulevées.

S'agissant des mesures prises par mon département ministériel pour remédier à la situation décrite, il conviendrait d'abord de rappeler que les lois n°2004/003 du 23 avril 2004, régissant l'urbanisme et n°2004/017 et 018 du 22 juillet 2004, d'orientation de la décentralisation et fixant les règles applicables aux Communes, consacrent les Collectivités Territoriales décentralisées (CTD) comme les véritables chefs d'orchestre de leurs cités ; tandis que la chate gouvernementale est régie par Décret Présidentiel fixant et organisant les missions dévolues à chaque département ministériel.

Aussi certaines questions évoquées ne relèvent-elles pas de la compétence du département ministériel dont j'ai la charge ; notamment celles relatives à la fourniture en eau et en électricité, qui sont du ressort du Ministère de l'Eau et de l'Energie (MINEE) ; ou à l'implantation des débits de boissons, qui relève des autorités administratives, sous la tutelle du Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT).

S'agissant des compétences de planification, de gestion et de contrôle des villes, elles sont dévolues aux Délégués du Gouvernement et aux Maires, tandis que le MINH DU joue essentiellement un rôle d'accompagnement, de régulation, d'appui technique et financier, ainsi que de renforcement des capacités, dans la limite des disponibilités financières, et dans le cadre d'une plate-forme formelle de collaboration MINH DU-CTD existante. C'est ainsi que chaque année et ce depuis 2010, nous avons transférer près de **03 milliards FCFA** aux CTD pour l'élaboration des documents de planification urbaine dans près d'une centaine de Collectivités, incluant les 14 Communautés Urbaines. De plus, un guide ou « **VADEMECUM** » pour l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre de ces documents a été publié en 2011 et a fait l'objet d'une large dissémination à travers plusieurs séminaires régionaux sur l'ensemble du territoire national.

Par ailleurs, un Programme National de Formation aux Métiers de la Ville (PNFMV) a été mis en place depuis 2015 avec l'appui de la coopération française et en partenariat avec le MINAT, le FEICOM et les CVUC, pour renforcer les capacités des édiles, des techniciens municipaux et de l'Etat, dans les métiers urbains en général, ainsi que dans

la gestion urbaine en particulier. En outre, pour assurer un meilleur contrôle de l'occupation des sols, nous appuyons la Communauté Urbaine de Douala à travers un projet visant la mise en place d'un système de gestion numérisée des autorisations administratives et un guichet unique de délivrance des actes d'urbanisme, avec en perspective, leur généralisation auprès des 14 autres Communautés Urbaines. Dans ce même ordre d'idées, et en concertation avec l'Institut National de la Statistique, l'Institut National de la Cartographie, et le Projet PAMOCCA de modernisation de l'Administration Cadastre, nous avons entrepris la mise en place de systèmes d'informations géographique (SIG) pour un meilleur contrôle de l'occupation spatiale, à travers un mécanisme intégré permettant de relier les documents de planification urbaine et les plans cadastraux.

A titre curatif, pour atténuer, voire éradiquer le phénomène d'habitat anarchique, des mesures fortes sont prises depuis quelques années avec l'appui de bailleurs de fonds bilatéraux et multilatéraux. C'est ainsi qu'en collaboration avec ONU HABITAT, une expérience pilote de restructuration de quartiers précaires a été menée dans trois villes (Yaoundé 6^e au quartier Kolbikok, Bamenda au quartier Sisia, et Kribi au quartier Afamabé). Une véritable stratégie d'amélioration des bidonvilles est en cours de finalisation avec la définition d'un plan d'action et des mesures d'accompagnement aux plans institutionnel, juridique et financier.

Nous pouvons aussi citer les projets CD2 de 1^{ère} génération ainsi que le Projet de Développement des secteurs Urbain et de l'Eau, mis en œuvre respectivement avec l'appui de l'AFD et de la Banque Mondiale, qui ont permis notamment l'amélioration de l'accès aux services urbains dans plusieurs villes (Douala, Yaoundé, Bamenda, Maroua, Mbalmayo, etc).

S'il faut reconnaître que des efforts doivent encore être déployés pour intensifier le processus de planification urbaine auprès de l'ensemble des 374 CTD que compte le pays, force est de reconnaître que le problème majeur est celui de la mise en œuvre desdits documents par les magistrats municipaux, couplé à celui de leur appropriation par les populations qui brillent le plus souvent par leurs ignorance ou incivisme. C'est ainsi que depuis 2014, à la faveur du 1^{er} Forum Urbain National (FUN1), nous avons initié et organisé respectivement à **Yaoundé, Bafoussam et Bertoua**, de vastes campagnes de sensibilisation des acteurs urbains dénommée "**I am a City changer**". Dans ce même ordre d'idées, nous avons organisé à Yaoundé, du 12 au 14 décembre dernier, après le Très Haut Accord du Chef de l'Etat, la **Seconde Conférence Internationale sur l'Urbanisation Durable au Canada, en Chine et en Afrique (ICCCASU II)**, afin de sensibiliser la Communauté nationale et internationale sur les défis et enjeux actuels de l'urbanisation visant l'émergence de villes intelligentes,

inclusives, productives et résilientes, et sur la nécessité de la mobilisation des ressources nécessaires.

En définitive, il revient donc aux CTD de pérenniser ces initiatives et de s'approprier résolument leur rôle de gestionnaire de la ville.

S'agissant des opérations drainage et de voirie, il est exagéré de parler de l'absence totale de système de drainage dans nos villes.

En effet, les Communautés Urbaines disposent de plans d'assainissement sur lesquels sont adossés les projets de drainage des eaux. Ces plans sont élaborés de manière graduelle pour les communes de taille moyenne. La mise en œuvre progressive de ce document se traduit par la construction des ouvrages hydrauliques pendant les travaux de voiries.

Nous pouvons citer à titre d'exemples, les deux grands projets d'assainissement en cours d'exécution à Douala et Yaoundé. Il s'agit en premier de la 2^e phase du Projet d'Assainissement de Yaoundé (PADY II) qui s'inscrit dans la stratégie du Gouvernement définie dans le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE), et qui s'exécute dans la continuité de la première phase mise en œuvre de 2006 à 2016, et qui a permis de réduire les inondations dans le centre-ville et contribué à réduire le taux de prévalence des maladies liées à l'eau (paludisme, typhoïde, choléra, ...). Le coût de ce projet est d'environ **78 milliards FCFA**. En 2^e lieu, on peut citer le Projet de Drainage Pluvial de Douala d'un coût d'environ **110 milliards FCFA** en vue de la construction de 39 km de canaux et drains. Enfin, il convient de relever que les études pour la construction des drains dans les villes de Maroua et Kousséri sont achevées. La construction desdits ouvrages se fera progressivement en fonction des disponibilités financières.

S'agissant de la préoccupation relative à l'écoulement des eaux sur les rues en raison de l'obstruction des caniveaux, j'attire régulièrement l'attention des responsables et élus locaux, dans le cadre de la plate-forme sus-évoquée, à sensibiliser leurs populations sur les actes d'incivisme qui consistent à boucher les caniveaux par le déversement des ordures ménagères qui empêchent l'écoulement des eaux. Par ailleurs, les travaux de réhabilitation et/ou de construction des Stations d'épuration ont été engagés à Yaoundé (Biyem-Assi, Mendong, Cité verte, Messa, ...), à Douala (Bonamoussadi, ...), à Garoua (Prison Centrale, ...) pour ne citer que ces exemples.

Quant à la question relative aux routes, il s'agit d'une préoccupation constante dans nos villes. Toutefois, des dispositions sont prises au niveau du MINHDU, à travers

son programme de développement des infrastructures de transport urbain à entretenir, réhabiliter et à construire des voies. Le financement de l'entretien et la réhabilitation des voiries se fait grâce au Fonds Routier et au Budget d'Investissement Public (BIP). La réhabilitation et/ou construction des voies peut être appuyée par des programmes spécifiques à l'instar du PLANUT, des préparatifs des CAN 2016 et 2019, le C2D, le PDVIR et les travaux d'urgence.

La construction de nouvelles voies, qui font l'objet au préalable des études techniques, prennent en compte les préoccupations soulevées par l'honorable. A titre d'exemple, on peut citer l'accès à la nouvelle ville d'Olembé qui a un profil en travers suffisant pour drainer n'importe quel trafic. Nous pouvons aussi citer la pénétrante EST « Mimboman-Nkoabang » qui dévie le trafic en provenance de la région de l'Est afin d'éviter l'encombrement de la voie du quartier Nkomo. A Douala, on peut citer les entrées Est et Ouest de cette ville ainsi que les accès aux logements sociaux.

Dans la même veine, des travaux d'accès aux infrastructures sportives, touristiques et hospitalières sont en cours de démarrage dans les villes de Yaoundé, Garoua, Bafoussam, Douala, Buéa, Bandjoun et Foumban, **dans le cadre des préparatifs de la CAN 2019** ; tandis qu'à Limbé les travaux similaires ont été réalisés dans le cadre de **la CAN 2016**. Quant au programme PDUE, il a contribué à désenclaver les quartiers sous-structurés des villes de Bamenda, Mbalmayo, Douala, Yaoundé et Maroua. Le programme de Développement des Villes Inclusives (PDVIR) est en cours de préparation et permettra de désenclaver les noyaux sous structurés d'autres villes (Kumba, Batouri, Ngaoundéré, Kousséri, etc).

La première phase du PLANUT, volet voiries à Yaoundé et à Douala a permis de construire les voies structurantes dans les villes de Yaoundé et Douala. A Yaoundé, on peut citer les voiries des quartiers Mvog-Mbi, Mvog Atangana Mballa, Mvog Ada, Biyem Assi, Mendong et à Douala on peut citer les voiries des quartiers Bonabéri, Youpwé et Bépanda. Actuellement les travaux de la deuxième phase sont en cours à travers 15 contrats dont 08 à Yaoundé.

La réhabilitation des voiries des villes de Bertoua, Garoua et Bafoussam sont en cours de préparation dans le cadre du programme C2D- Capitales Régionales. La construction de l'autoroute Yaoundé-Nsimalen est en cours de réalisation avec un taux de réalisation de 80% dans sa section dite « Rase campagne » ; dans sa section urbaine, les études sont achevées et la recherche de financement est en cours. De même, les études de voies de contournement des grandes villes sont en cours et dont la construction permettra de dévier le trafic de transiter et éviter la congestion des noyaux urbains.

Les contraintes budgétaires ne permettent pas toujours au Gouvernement à travers le MINHDU d'atteindre ses objectifs. L'atteindre des objectifs fixés par le DSCE qui projette à 150 km de voiries construites d'ici 2020, devient problématique si l'enveloppe budgétaire allouée à l'entretien, à la réhabilitation et à la construction des voiries n'est pas revue à la hausse au cours des prochaines années.

S'agissant de la relation existant entre mon département ministériel et les autorités locales, elles sont régies comme je l'ai dit plus haut, par les textes organiques sans la moindre ambiguïté. Pour mieux coordonner et faciliter les actions des uns et des autres, nous avons depuis notre prise de fonction au MINHDU institué un cadre formel de dialogue, d'écoute et de propositions avec les édiles municipaux, et interpellons fréquemment les autorités administratives sur la nécessité d'accompagner les CTD dans l'exercice de leurs fonctions.

Quant au Plan Directeur de développement urbain, votre question m'amène à vous rassurer sur la politique gouvernementale existante en la matière à travers le Document de Stratégie et pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) de 2009, qui s'alignant sur le document de vision 2035, constitue le cadre de référence et la boussole de l'action gouvernementale, et fixe un certain nombre d'objectifs à notre secteur. La déclinaison de cette stratégie au niveau sectoriel a fait l'objet d'un document de stratégie approuvé en 2014, qui se décline à travers trois programmes opérationnels qui sont mis en œuvre chaque année, à savoir : le Programme de développement de l'habitat ; le Programme d'amélioration de l'environnement urbain et le Programme de développement des transports urbains.

Face aux enjeux et défis pressants et croissants à relever, nous avons en outre engagé l'élaboration **d'un document de politique et de stratégie de l'habitat** qui est en cours de finalisation, ainsi que celle **d'un document de politique urbaine** avec l'appui d'ONU HABITAT, et ayant pour finalité de fédérer et d'harmoniser les interventions des divers acteurs impliqués.

S'agissant de la contribution du MINHDU à l'émergence de notre Pays, il conviendrait de rappeler que l'armature urbaine du Cameroun, avec ses **312 villes** réparties sur l'ensemble du territoire national, constitue un atout indéniable pour l'économie et le développement de notre pays, dans la mesure où les villes contribuent à plus de **65% du PIB national**. Aussi, y a-t-il lieu d'améliorer les allocations budgétaires allouées au MINHDU en lui affectant des ressources conséquentes, au regard de la forte contribution du secteur urbain à l'essor de l'économie et la croissance nationales.

S'agissant enfin de la question de l'accessibilité des logements sociaux aux populations à revenus modestes, vous me donnez l'occasion d'insister une fois de plus comme j'ai eu à le dire ici même à plusieurs reprises, que les coûts de production des logements au Cameroun, restent onéreux en raison de plusieurs facteurs parmi lesquels : l'insuffisance du patrimoine foncier de l'Etat et les coûts élevés des opérations d'indemnisations pour la constitution des réserves foncières dédiées aux opérations d'habitat ; la cherté des coûts des intrants (ciment, fer à béton, tôles, etc) ; le poids élevé de la fiscalité ; le caractère artisanal de la production et du transport des matériaux ; le coût élevé des réseaux d'amenée des réseaux des Concessionnaires ; l'insuffisance des financements.

Aussi, l'Etat ne pouvant pas distribuer gratuitement les logements aux populations, subventionne entre 40 et 50% de leurs coûts de production afin qu'ils puissent être accessibles aux classes moyennes de la population. C'est ainsi que plusieurs Programmes sont actuellement achevés ou en cours, à savoir la 1^{ère} phase de construction de logements sociaux à Yaoundé et Douala, du Programme Gouvernemental de construction de 10.000 logements sociaux et d'aménagement de 50.000 parcelles constructibles ; le Programme Chinois de construction de 1.520 logements sociaux à Yaoundé, Douala, Limbé, Bafoussam, Bamenda et Sangmélina (déjà achevé), et le volet Habitat du PLANUT qui se déploie actuellement dans huit chefs-lieux de régions autres que Yaoundé et Douala., à raison de 100 logements par ville. Dans cette même veine, on peut citer le Programme de construction des Cités municipales mis en œuvre sous financement du trio FEICOM/CFC CVUC à l'instigation du MINH DU, avec une mise de départ de **10 milliards FCFA**, ainsi que les Cités des Cinquantenaires à Yaoundé et à Douala, sous la Maîtrise d'ouvrage déléguée des Délégués du Gouvernement.

Par ailleurs, plusieurs réformes et mesures sont en cours pour réduire encore plus les coûts des logements et permettre leur accessibilité aux revenus les plus modestes. Sans être exhaustif, nous pouvons citer **la finalisation de l'étude relative au financement de l'habitat social**, qui permettra d'augmenter les financements aussi bien pour les investissements que pour les acquéreurs, tout en garantissant les prêts extérieurs. On peut relever également **la finalisation en cours d'un projet de loi sur l'habitat social** qui va permettre de définir clairement les incitations nécessaires aux programmes d'habitat social, et de clarifier les cibles.

Une réflexion est engagée avec **CIMENCAM** pour mettre en place des centrales d'achat et permettre la baisse du coût du ciment, ainsi que d'autres matériaux de construction. Signalons aussi, l'innovation **dans le domaine industriel avec la construction en cours à MBANKOMO**, d'une base industrielle dédiée à la production

des matériaux de construction et autres équipements dans le cadre du Projet de la **Firme Italienne PIZZAROTTI**.

En outre, et ce pour atteindre le plus grand nombre, plusieurs mesures sont prises en vue de **l'encadrement de l'auto-construction**, à travers notamment l'élaboration des guides, la mise à disposition de parcelles constructibles sommairement aménagées, dans le cadre du volet 50.000 parcelles du Programme Gouvernemental en cours, et l'appui à l'organisation des auto-constructeurs en coopératives d'habitat. On peut aussi signaler, l'accent mis sur **la production et la construction en matériaux locaux**, à travers la MIPROMALO et d'autres opérateurs privés dont des projets pilotes sont en cours à Yaoundé.

Le secteur Privé national n'est pas en reste. C'est ainsi que nous avons signé des conventions avec divers promoteurs immobiliers pour les accompagner dans leurs projets à travers la construction des infrastructures primaires, et le renforcement de leurs capacités au regard des lacunes multiformes qu'ils continuent de présenter à ce jour, et qui justifient la morosité de leurs activités.

Quant au secteur privé international, nous avons signé de nombreux Mémoires d'Entente (MOU), dont une dizaine est en phase de maturation avancée ; mais des difficultés inhérentes au montage financier et à la garantie des financements persistent.

En somme, il est vous loisible, **Très Honorable Président de l'Assemblée Nationale, Honorables Députés**, de constater que le Gouvernement ne lésine pas sur ses modestes moyens pour améliorer le cadre et les conditions de vie des populations urbaines et rurales, mais je voudrais partager avec vous la conviction que plus que jamais, la clé du succès dans la quête de développement serait que tous les acteurs jouent pleinement leur rôle, y compris le secteur privé que j'invite à s'intéresser encore plus au secteur de l'immobilier.

C'est le lieu enfin de formuler une fois de plus le plaidoyer que **le Comité de Suivi de la politique de l'habitat**, créé ici même en fin 2017, sous la houlette du Très Honorable Président de l'Assemblée Nationale, nous permette de sensibiliser l'opinion nationale et de mobiliser les ressources nécessaires pour booster les actions entreprises et hisser notre Pays vers la voie de l'émergence attendue en 2035.

Très Honorable Président de l'Assemblée Nationale, Honorables Députés,

Je voudrais, pour terminer, espérer avoir modestement donné satisfaction aux préoccupations pertinentes de **l'Honorable Paul NJI TUMASANG**, et à travers lui, à la

Chambre entière et je reste disposé à vous apporter des détails supplémentaires dans mon cabinet ou à d'autres occasions.

Sur ce, je vous remercie pour votre bien aimable attention./-