

**ALLOCUTION DE MONSIEUR Jean Paul MISSI  
SECRETAIRE GENERAL DU MINISTERE DU  
DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT A  
L'OCCASION DE LA CEREMONIE DE PRESENTATION DES  
VŒUX DE NOUVEL AN 2011**

Le 15 février 2011

Yaoundé

- Excellence, Monsieur le Ministre du Développement Urbain et de l'Habitat ;
- Monsieur le Président du Conseil d'Administration de la Société Immobilière du Cameroun ;
- Monsieur le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun ;
- Messieurs les Délégués du Gouvernement ;
- Mesdames, Messieurs les Maires ;
- Mesdames, Messieurs ;
- Chers invités ;

Voici venu le temps des vœux, mais aussi celui du bilan de l'année 2010 ; voici venu le moment de l'introspection et de l'évaluation de l'exercice 2010, et il m'échoit, au nom des personnels du MINDUH, de la SIC et des projets sous tutelle, l'insigne privilège de m'acquitter de ce devoir avant de sacrifier au rituel de la saison des vœux. Ce privilège est d'autant plus gratifiant que l'année qui s'achève aura été une année pleine en dépit des difficultés diverses qui jalonnent inévitablement toute entreprise humaine ou organisationnelle exposée aux aléas de leur environnement.

C'est donc un orateur comblé et heureux de se retrouver en famille élargie, en cette circonstance solennelle qui prend une configuration toute particulière, la présente cérémonie de vœux s'articulant étroitement cette année avec la conférence annuelle des services centraux et déconcentrés de notre département ministériel.

Ce choix d'organisation couplée, fait à dessein, nous inspire un exercice plus élaboré, en rupture totale avec les pratiques des années antérieures consistant à égrener le chapelet de nos réalisations.

Pour étayer plus clairement mon propos, je voudrais si vous me le permettez, Monsieur le Ministre, revenir sur votre allocution à l'occasion de la cérémonie d'ouverture de la Conférence annuelle, pour rappeler le

sens donné à nos rencontres annuelles et la logique qui sous-tend les thématiques successivement abordées, dans la mouvance des réformes engagées par notre pays. Elles constituent, disiez-vous « le cadre privilégié de la concertation qui doit présider à tout projet de gouvernance urbaine ; une plate forme qui permette aux participants d'échanger sur les enjeux de notre secteur ou sur les questions de gouvernance administrative au sein de notre département ». Et vous ajoutiez « qu'elles permettent d'apprécier le chemin parcouru ; d'envisager ensemble les conditions du bon accomplissement de nos missions ; de mesurer notre capacité à relever les défis de notre secteur d'activité »

Et, c'est précisément sur ce dernier aspect que je souhaiterais asseoir et structurer mon propos : «... Apprécier le chemin parcouru, envisager les conditions du bon accomplissement de nos missions et mesurer notre capacité à relever les défis de notre secteur ».

Il me semble en effet que ce processus progressif d'appropriation des réformes devrait également investir le champ d'expression des vœux au sein du ministère et permettre, pour épouser l'air du temps, d'en dépoussiérer le rituel.

De fait, le thème central de notre conférence annuelle, édition 2011, qui nous interpelle déjà, fixe le point de convergence de nos efforts à venir, et commande une approche méthodique et rationnelle, un réel effort de capitalisation de nos expériences passées.

Aussi me permettez-vous, dans mon propos bilanciel, de retracer le contexte et les circonstances qui ont prévalu en 2010, en même temps que seront appréciés le volume et l'ampleur de nos réalisations, cernés les écueils et les faiblesses qui ont grevé nos performances, afin d'en tirer tout le bénéfice pédagogique nécessaire pour se projeter et affronter les défis de 2011 en toute sérénité, comme nous y invite, du reste, lors de son récent message à la nation, la voix la plus autorisée de notre pays.

Monsieur le Ministre,

Honorables Invités,

Mesdames et Messieurs,

Pour en venir au fait, je l'ai annoncé, 2010 aura été une année pleine marquée par des réalisations exécutées dans un contexte difficile, principalement caractérisée par une contraction du Budget de l'Etat. Nonobstant ces contraintes, l'année 2010 aura permis à notre département ministériel de marquer de son empreinte trois évènements majeurs de portée nationale et même internationale : la célébration des cinquantièmes de l'indépendance et des armées ainsi que le Comice Agro-pastoral tenu à Ebolowa. En effet, notre département ministériel a pris une part déterminante dans le succès incontestable de ces trois évènements, par une mobilisation soutenue et une présence rassurante tout au long des phases préparatoires. L'autre fait marquant, digne d'intérêt, est le lancement et la poursuite des travaux de construction des logements sociaux à Yaoundé et à Douala.

D'un point de vue global, le Ministère du Développement Urbain de l'Habitat s'est attelé tel que le prescrivait la Feuille de Route Ministérielle, à poursuivre les chantiers entamés l'année précédente, lancer de nouveaux projets visant le désengorgement des centres urbains, la mobilité urbaine, le désenclavement des quartiers, l'accompagnement des Collectivités Territoriales Décentralisées, et la lutte contre la précarité un milieu en milieu urbain. Il convient cependant de souligner que la contraction du budget d'investissement public notamment, a eu pour conséquences mécaniques la suspension de quelques projets et le report de certains autres, avec un effet déduction sur le programme d'investissement de l'exercice 2011.

Monsieur le Ministre ;

Honorables Invités ;

Mesdames et Messieurs ;

Je voudrais à présent, si vous en convenez, restituer, à grands traits, en quelques rubriques, l'essentiel de nos réalisations et dégager ce qu'on peut en retenir.

A-  
**ETUDES :**

Les études regroupées en trois catégories ont connu des fortunes diverses. Je confesse d'emblée qu'elles constituent le flanc mou de nos activités. Elles comprennent :

1- **Les études relatives à l'élaboration des documents de planification urbaine qui concernent les villes :**

- d'Amchide, Meyomessi, Batouri, Akwa et Isanguelle pour ce qui est des plans sommaires d'urbanisme ; leur achèvement est renvoyé en 2011 en raison des contraintes budgétaires signalées plus haut ;
- de Yaoundé, en ce qui concerne le plan de secteur du noyau central de la ville, en cours d'achèvement ; ainsi que les études relatives à la stratégie de développement de Yaoundé et de son aire métropolitaine dont les financements ne sont que partiellement mobilisés ;
- de Bamenda et Kribi, s'agissant des plans directeurs d'urbanismes qui sont en cours de réalisation.

2- **Quant aux études préalables à certains travaux de construction, elles concernent :**

- Le programme gouvernemental de construction de bâtiments publics dont la principale contrainte foncière liée aux sites d'études est conjuguée à l'incapacité des bureaux d'études retenus à honorer leurs engagements ;
- La voie de contournement Est de Yaoundé dont l'avant-projet détaillé est en examen.

- La voie d'accès à la ville nouvelle d'Olembé, site de la première phase du programme de logements sociaux à Yaoundé, étude dont la réalisation se poursuit ;
- La construction des échangeurs à Yaoundé (carrefours Tropicana, Trois statues et Mess des Officiers) dont les études sont au stade d'avant-projets sommaires ;
- La création d'un quartier d'affaire, Sawa Beach, à Douala ; bien que le dispositif institutionnel de suivi de cette étude soit en place, les financements nécessaires à sa réalisation ne sont pas encore totalement mobilisés.

**3- Il y a enfin les études institutionnelles en matière d'urbanisme et d'habitat**, une dizaine, engagées en 2008, avec le concours de la Banque Mondiale, et dont la réalisation, suspendue avec l'achèvement du Projet d'Infrastructures de Douala (PID), tarde à reprendre dans le cadre renégocié du Projet de Développement des Secteur Urbain et de l'Approvisionnement en Eau (PDUE) avec la même institution.

En termes analytiques, des résultats obtenus en 2010 en matière d'études financées sur le budget d'investissement public, il ressort quelques données qui laissent à méditer :

- Des huit (8) bureaux d'études retenus, deux présentent des difficultés fonctionnelles, soit 25% des firmes retenues ;
- Quatre (4) études sur les onze (11) réalisées pendant la même période connaissent conséquemment des évolutions peu satisfaisantes, soit 36% des études ;
- Seulement 40% des études sont livrées dans les délais ; et lorsqu'elles ne débouchent pas sur un contentieux, les autres études font l'objet de processus de validation pluriannuelle chevauchant plusieurs exercices avec ce que cela comporte de relâchement, de perte d'intérêt et de risques réels d'être bâclées, toutes choses qui concourent à encombrer le portefeuille des études du ministère.

En somme, au delà des difficultés de réalisation auxquelles sont confrontées nos différentes études, se posent à la fois le problème de l'élaboration de leurs termes de référence (TDR), de leur suivi, de leur exploitation et de leur capitalisation. La problématique des études au sein de notre département ministériel relève à la fois :

- des contraintes budgétaires réelles ;
- de l'indisponibilité des compétences appropriées tant au niveau des consultants qu'au sein de notre ministère ;
- d'une perception approximative des enjeux stratégiques des études et conséquemment du peu d'intérêt qu'elles suscitent auprès de bon nombre de cadres ;
- de l'absence d'un dispositif d'archivage et de conservation des études réalisées ;
- d'une appropriation insuffisante du contenu des études ;
- du caractère incomplet des investigations et consécutivement de la faible opérationnalisation des résultats et recommandations des études ;
- de l'existence de nombreux domaines d'activités inexplorés ou en friche.

En termes de perspective, il est primordial de poursuivre et d'intensifier les efforts de consolidation qualitative du portefeuille des études de notre département ministériel engagés depuis quelques temps.

## **B- EN MATIERE D'HABITAT ET DE CONSTRUCTION DE BATIMENTS PUBLICS :**

La restitution analytique succincte des réalisations dans ce domaine s'articule autour de quatre rubriques :

- ❖ Les travaux de parachèvement de l'immeuble ministériel n°1, dont la maîtrise d'ouvrage a été transférée à la CNPS le 04 mai 2010 dans le cadre d'une convention de partenariat assortie d'un bail emphytéotique, sont suivis à travers un comité de pilotage au sein duquel siège le Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat. Il convient de rappeler que les études architecturales et techniques conduites par notre ministère ont été livrées et ont permis de procéder au lancement officiel des travaux le 03 juin 2010. Sept mois plus tard, quelques ajustements ont dû être opérés au niveau du dispositif de suivi et de contrôle pour le rendre plus opérationnel. Toutes les conditions semblent dorénavant réunies pour une accélération des travaux de parachèvement de l'immeuble.
  
- ❖ Le programme gouvernemental de construction de 10.000 logements sociaux et d'aménagement de 50.000 parcelles dont la première tranche d'urgence s'exécute à Yaoundé (1300 logements à Olembé) et à Douala (1175 logements à Mbanga Bakoko) de manière laborieuse. En effet, à Yaoundé, sur les 65 immeubles attendus, les six premiers immeubles (témoins) sont réalisés à 60% par trois entreprises tandis que les dix autres entreprises sur le terrain sont à peine à 5% de taux de réalisation (semelles et amorces de poteaux en fondation). A Douala, seize entreprises sont à pied d'œuvre pour la construction des 56 immeubles prévus. Le taux d'exécution global est assez faible, 8% (fondation) pour les huit premières entreprises, et presque nul pour les huit dernières nouvellement installées.

Au nombre des contraintes multiples à l'origine de cette situation figurent :

- La conception et l'exécution concomitante des projets avec ce que cela comporte d'interférences et de contretemps dans la mise en œuvre ;
- Les faibles capacités managériales, organisationnelles, techniques et financières des PME adjudicataires des travaux ;
- Les faiblesses organisationnelles et l'insuffisance de personnels de certains maîtres d'ouvrages délégués du programme ;
- L'intervention structurée tardive des autres acteurs institutionnels (LABOGENIE et concessionnaires des réseaux ; AES/SONEL - CAMWATER - CAMTEL et CDE) ;
- Les difficultés de coordination des interventions des différents acteurs, notamment en rapport avec les deux questions cruciales que sont la mise à disposition du foncier et l'activation des mesures d'incitations fiscales prévues pour les projets structurants.

Pour raffermir les perspectives immédiates du programme, les mesures suivantes sont engagées ou en cours de préparation :

- la mise en place formelle des instances de coordination, supervision et pilotage du programme ;
- l'intervention prochaine des multinationales maîtrisant les process et technologies de production de masse des logements ;
- le recrutement de personnels qualifiés et suffisants par les différents maîtres d'ouvrages délégués du programme ;
- le démarrage de la composante « MIPROMALO » de construction de 131 logements à Yaoundé / Olembé et la mise à disposition sur le marché d'un stock important de matériaux locaux produits par ses unités industrielles, déjà fonctionnelles à Yaoundé ;

- le démarrage par la MAETUR, en concertation avec le MINDAF, du programme d'aménagement de 50.000 parcelles sur l'ensemble du territoire.

Il convient enfin de mentionner dans cette rubrique le démarrage prochain, après une longue gestation, du programme de construction de 1500 logements sur financement chinois dans six villes (Douala - Yaoundé - Bafoussam - Bamenda - Limbe et Sangmélina). La convention y afférente d'un montant de 33,5 milliards de FCFA a été signée le 12 janvier dernier.

- ❖ La poursuite de la construction et la réhabilitation des délégations régionales et départementales du MINDUH : cinq délégations du MINDUH ont été concernées par les travaux de construction / réhabilitation, pour un montant de près de 90 millions de FCFA. Exécutés à 100%, ces travaux permettront d'offrir pas moins de 100 bureaux administratifs aux personnels basés dans ces localités. Cet effort de réhabilitation sera progressivement poursuivi en 2011.

- ❖ L'appui aux programmes sociaux des promoteurs immobiliers qui, à ce jour, connaît un bilan mitigé car aucune opération n'a encore bénéficié des financements déjà disponibles de près de 1,5 milliards de francs CFA. Alors que d'importantes avancées institutionnelles et réglementaires sont enregistrées, les promoteurs agréés privés, au nombre de 32 à date, n'ont pas su tirer partie de ce dispositif d'encadrement pourtant opérationnel. Ils évoquent pour la plupart les difficultés suivantes :

- l'insuffisance des moyens financiers pour démarrer leurs programmes ;
- l'absence de ressources humaines qualifiées ;
- l'indisponibilité d'assiettes foncières ;
- l'absence des projets concrets ou viables.

Comme mesures correctives, plusieurs rencontres d'information et de sensibilisation ont été organisées à leur intention ; elles ont permis d'améliorer les dossiers de cinq promoteurs qui seront très prochainement soumis à la commission d'éligibilité.

En termes de perspective, il conviendra de poursuivre d'une part, les efforts de sensibilisation des promoteurs immobiliers privés, et d'amélioration du cadre réglementaire d'autre part, en vue d'offrir toutes les facilités nécessaires à l'éclosion des ces acteurs émergents.

### **C- INFRASTRUCTURES ET AMENAGEMENTS URBAINS :**

Le domaine des infrastructures, notamment la réfection de la voirie urbaine, est celui qui enregistre les plus fortes sollicitations et les meilleures performances du ministère.

Plusieurs sources de financement ont contribué ou concourent à l'exécution des opérations de réhabilitation de voiries dans une soixantaine de villes : le Budget d'Investissement public (à gestion centrale ou déléguée) - le Fonds Routier (guichet entretien ou investissement) - les ressources PPTTE et les financements spéciaux.

- S'agissant du Budget d'investissement Public, 06 projets d'entretien des voiries urbaines ont été exécutés, ou sont en cours du fait des contraintes budgétaires précédemment mentionnées, dans les villes de Kumba, Yaoundé, Bafoussam et Djoum pour un linéaire global de 12 km, réalisé à 90 %, au coût global de 467 463 150 francs CFA.

Quant aux crédits BIP délégués, ils ont bénéficié à une dizaine de villes pour l'entretien de la voirie en terre.

- En ce qui concerne le Fonds Routier, près d'une cinquantaine de marchés ont été passés au bénéfice de cinquante localités, pour un montant global de plus de 5,5 milliards de francs CFA, et un taux de réalisation d'environ 99,6 %.

Quelques autres marchés pluriannuels ont connu leur achèvement au courant de l'année 2010, sur crédits BIP virés au guichet « investissement » du Fonds Routier, contribuant ainsi à la

réhabilitation des voiries de Yaoundé, Bafoussam et Douala pour un coût total de 11 532 664 441 Francs CFA et un taux d'exécution de 99 %.

- Pour ce qui est des financements spéciaux ayant pris en charge les travaux de réhabilitation des voiries de Bamenda et d'Ebolowa, respectivement, à l'occasion de la célébration du cinquantenaire des Forces de Défense et de la tenue du Comice Agropastoral, il convient de mentionner :

- la réhabilitation de 24,20 km de voirie revêtue et l'entretien de 3,5 km de voirie en terre à Bamenda pour un coût total de 1,914 839 100 francs CFA ; ces projets sont entièrement réceptionnés ;

- la réhabilitation et l'entretien de près de 43 km de voirie à Ebolowa, pour un coût global de 12 258 848 francs CFA, entièrement livrée.

- Les autres financements provenant des ressources PPTTE et des crédits IDA (Banque Mondiale) ont bénéficié respectivement à la voirie de la ville de Garoua sur un linéaire de 2 km pour un coût total de 777 139 129 francs CFA , et à 06 projets de voiries dans les villes de Mbalmayo, Yaoundé, Maroua, Douala et Bamenda sur un linéaire de 17,70 km pour un coût total de 9 742 412 835 francs CFA.

D'autres opérations en matière d'infrastructures et d'aménagement ont été réalisées en 2010. Il s'agit :

- En matière d'assainissement et de drainage de la réhabilitation de la station d'épuration de Messa et de l'évaluation de celle de Biyem-Assi en rapport avec la Communauté Urbaine de Yaoundé, la SIC, la MAETUR et la Commune urbaine d'Arrondissement de Yaoundé VI.
- En matière d'hygiène et de salubrité, de la signature de conventions entre cinq (05) Collectivités Territoriales Décentralisées et la Société HYSACAM, en vue de l'extension à ces villes des prestations de collecte et de traitement des ordures ménagères, intervenue en 2010 et suivie de la tenue, le 14/09/10,

d'un atelier de réflexion sur les procédures de suivi et de contrôle des prestations de propreté dans les villes.

- En matière de restructuration et de rénovation urbaine, il convient de citer la préparation amorcée en 2010 de la restructuration de la zone de Bonapriso intégrant la construction de la nouvelle cité des Douanes à Douala.

Au total, si globalement les activités dans ce domaine ont été conduites de manière satisfaisante, comme en témoignent les taux appréciables d'exécution et des délais d'exécution raisonnables, il faut bien admettre qu'en termes d'efficience nous disposons encore de marges de progression importantes pour améliorer nos performances. Pour cela il conviendra de bien cerner les aspects suivants :

- le renforcement des dispositifs de suivi ;
- la maîtrise du contenu des contrats et des procédures les régissant ;
- la coordination des concessionnaires de réseaux ;
- l'amélioration de la programmation des travaux ;
- l'encadrement étroit des prestataires (Entreprises et Bureaux d'Etudes) dont certains se caractérisent par un amateurisme préjudiciable et de faibles capacités techniques et financières.

## **D- LE DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN**

Ce pan important de nos activités connaît un essor important au regard des exclusions et fléaux sociaux qu'engendre une urbanisation galopante. D'embryonnaires il y a quelques années, nos interventions en direction des couches vulnérables en milieu urbain, les jeunes défavorisés notamment, se densifient et se consolident au fil du temps. Au titre de l'exercice écoulé, outre les effets cumulés

des actions antérieures, plus de 160 jeunes en difficulté ont bénéficié d'un encadrement par le biais des initiatives suivantes :

- la formation de 50 jeunes en difficulté à la pose des pavés et à la production de matériaux locaux ;
- la fourniture d'appui divers à l'insertion socioéconomique de 100 jeunes en difficulté en milieu urbain ;
- la construction d'ouvrages d'assainissement par approche HIMO dans cinq communes ;
- la réalisation de microprojets HIMO dans la Commune de Yaoundé IV (pavage des voies).

Les jeunes ainsi formés aux métiers urbains sont insérées dans le marché de travail, tandis que les projets réalisés contribuent à l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers. Les principales entraves à notre action dans ce domaine sont de plusieurs ordres :

- une faible synergie avec les collectivités territoriales décentralisées, principaux partenaires ;
- l'intérêt peu marqué des entreprises à la préoccupation citoyenne d'encadrement des jeunes dans le cadre des contrats conclus ;
- le caractère transversal de l'approche HIMO qui s'accommode mal des pratiques de cloisonnement du travail des différents intervenants ;
- la multiplicité des intervenants visant les mêmes cibles sans coordination véritable, ni stratégies concertées.

En termes de perspective, nos interventions en matière d'encadrement social des jeunes en difficulté gagneraient davantage en consistance si les synergies sont recherchées auprès des différents acteurs urbains et au sein des différents services du département. Un effort d'intégration et d'articulation de nos activités internes devrait être consenti par tous conformément à la Lettre-Circulaire du 06 juillet 2010 du Ministre du Développement Urbain et de l'Habitat relative à l'insertion des projets HIMO dans les infrastructures urbaines.

## **E- LA GOUVERNANCE ET LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES**

Dès l'entame de l'exercice 2010, notre ministère s'est opportunément astreint à un exercice d'appropriation de la feuille de route au cours de l'édition 2010 de la conférence annuelle de ses services centraux et déconcentrés. Cette heureuse initiative a sans doute contribué à faciliter la mise en œuvre des directives contenues dans la feuille de route ministérielle, notamment celles se rapportant à la gouvernance et à la gestion des ressources humaines, domaine dans lequel des progrès significatifs ont été réalisés.

A titre d'illustration, je mentionnerais :

- une meilleure organisation du travail et la maîtrise des effectifs à travers le redéploiement des personnels aux postes de travail prévus dans l'organigramme au terme du décret n° 2010/0526/PM du 22 mars 2010 et aux arrêtés n° 0539/MINDUH, n° 0540/MINDUH et n° 0541/MINDUH du 02 août 2010 portant respectivement nomination des responsables dans les services centraux et déconcentrés du Ministère du Développement et de l'Habitat ;
- la mise à disposition du MINDUH de 36 cadres récemment recrutés au sein de l'administration ;
- le renforcement des capacités de plus de 70 personnels, parmi lesquels les cadres récemment contractualisés ; les formations ont été dispensées dans divers domaines tant à l'étranger que dans des institutions nationales ;
- la consolidation des acquis du SIGIPES dont les performances procurent satisfaction aux personnels ;
- l'installation d'un dispositif de contrôle biométrique de présence dont l'exploitation engagée va permettre de mieux apprécier la ponctualité, l'assiduité et même la disponibilité des personnels ;
- le renforcement de l'éthique, la discipline, le respect de la hiérarchie et la célérité dans le traitement des dossiers enregistrés au terme de plusieurs mesures administratives et initiatives normatives.

Sans être exhaustif, je pourrais conclure sur ce chapitre en affirmant que même si certains besoins demeurent partiellement insatisfaits, à l'instar du matériel roulant ou du cadre de travail pour ne citer que les plus pressants, force est de constater, au regard des améliorations de conditions de travail enregistrées, que beaucoup d'efforts ont été consentis en rapport avec les moyens disponibles. M'exprimant au nom des personnels du MINDUH, je ne doute donc pas, Monsieur le Ministre, que nous continuerons de bénéficier de vos dispositions favorables à conforter nos moyens de travail.

D'un point de vue plus global, et considérant le chemin parcouru sous votre houlette, je voudrais, monsieur le Ministre, exprimer de la manière la plus solennelle qui soit la satisfaction de l'ensemble des personnels du MINDUH, de la SIC et des projets sous tutelle. Comment saurait-il en être autrement après une intense année d'activités ?

En effet, que d'embûches surmontées ; que de doutes vaincus, et de joies ressenties au terme d'efforts récompensés par des progrès réconfortants et des résultats probants, appréciés de tous. Oui, monsieur le Ministre, nous sommes fiers du travail accompli ; mais nous restons suffisamment lucides et savons que le plus dur est à venir. Aussi, voudrais-je vous réitérer l'engagement de l'ensemble de la communauté professionnelle que nous constituons à demeurer mobilisée pour relever les défis de l'année 2011.

Monsieur le Ministre, le moment est maintenant venu pour moi de vous souhaiter, au nom de tous, une bonne et heureuse année 2011. Qu'elle soit pour vous, votre famille et tous ceux qui vous sont chers une année de réussite, de prospérité et de paix.

Je vous remercie pour votre aimable et patiente attention.