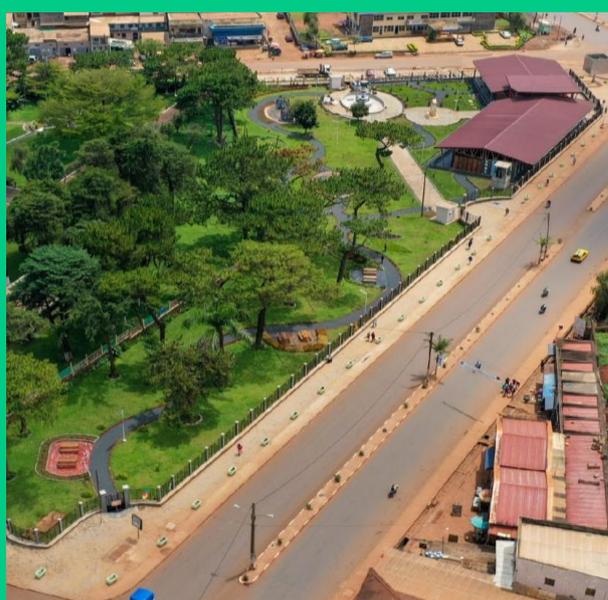




Contribution du Cameroun au 12^e Forum Urbain Mondial (FUM) 4 – 8 novembre 2024, Caire, Egypte



« Tout commence chez-soi : Actions locales pour le développement durable des villes et communautés »



Son Excellence Monsieur Paul BIYA

Président de la République du Cameroun

« J'ai la conviction que tous ensemble, Camerounais des villes et des villages, de l'intérieur et de l'extérieur, sans discrimination de quelle que nature que ce soit, nous pouvons, mieux, nous devons résolument transformer le Cameroun en un chantier de l'émergence, c'est-à-dire : en un pays qui crée des richesses et les redistribue de manière équitable, en un pays qui offre à tous des opportunités égales d'épanouissement, en un pays à la croissance économique forte et durable, en un pays à la sécurité alimentaire renforcée, bref en un pays du bonheur de tous et de chacun ».

Extrait du Discours de Prestation de Serment du Chef de l'Etat, Son Excellence Monsieur Paul BIYA, à l'Assemblée Nationale, 03 novembre 2011.



Monsieur Joseph DION NGUTE
Premier Ministre, Chef du Gouvernement



Reine-Mère Célestine KETCHA Epouse COURTES
Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain



Madame Marie Rose DIBONG
*Secrétaire d'État auprès du Ministre de l'Habitat et du
Développement Urbain chargé de l'Habitat*

Sommaire

PREFACE	11
SYNTHÈSE DU RAPPORT NATIONAL D'EXAMEN VOLONTAIRE DU CAMEROUN SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ODD11 ET DU NOUVEAU PROGRAMME POUR LES VILLES	15
IMAGES DE LA MODERNISATION DES VILLES CAMEROUNAISES	35
CONTRIBUTION AUX DIALOGUES	43
DIALOGUE 1 : « LOGER NOTRE AVENIR »	45
Chapitre 1 : La politique ambitieuse de l'habitat social au Cameroun	47
Chapitre 2 : La Contribution de la Société Immobilière du Cameroun	53
DIALOGUE 2 : LES VILLES ET LA CRISE CLIMATIQUE	61
Chapitre 3 : Les villes et la crise Climatique	63
DIALOGUE 3 : « PLUS FORT ENSEMBLE »	73
Chapitre 4 : Valoriser potentiel touristique pour construire l'urbain	75
Chapitre 5 La Campagne nationale d'hygiène, de salubrité et d'embellissement des villes camerounaises « Concours Villes Propres »	81
Chapitre 6 La ville de Douala face au défi urbain	89
DIALOGUE 4 : LES COUTS DE LOCALISATION	93
Chapitre 7 : Le financement du logement	95
Chapitre 8 : La contribution du FEICOM	113
DIALOGUE 5 : DONNER LA PRIORITE AUX PERSONNES A L'ERE DU NUMERIQUE »	115
Chapitre 9 : L'apport des technologies numériques et de l'innovation : « les villes intelligentes »	117
DIALOGUE 6 « LA PERTE D'UN LOGEMENT »	121
Chapitre 10 : La Perte du logement dans le contexte Camerounais	123
ANNEXE : DECLARATION DES JEUNES « NOUS SOMMES L'AVENIR DE NOS VILLES », Ebolowa 7 Octobre 2024	127

PREFACE

Reine-Mère Célestine KETCHA COURTES, Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain



Après la 11^e Session du Forum Urbain Mondial organisée du 26 au 30 juin 2022, à Katowice en Pologne, à laquelle il a activement pris part, le Cameroun se réjouit de se joindre à nouveau aux acteurs urbains du 04 au 08 novembre 2024 au Caire en Egypte, pour cet évènement international majeur consacré à l'un des plus grands défis de notre temps : l'Urbanisation accélérée dans un contexte de Changements

climatiques exacerbé par les crises sécuritaires et sanitaires.

Le thème de ce 12^e Forum Urbain Mondial « Tout commence chez-soi : Actions locales pour le développement durable des villes et communautés », est en cohérence avec la vision Camerounaise de la ville promue par le Chef de l'Etat, S.E.M. Paul BIYA. En effet, d'une part, la politique nationale de développement urbain s'aligne sur l'impératif de localisation des Objectifs de Développement Durable, notamment l'ODD 11 qui invite à construire des villes et des communautés durables, résilientes, sûres et inclusives. D'autre part, les stratégies urbaines sont mises en œuvre dans un cadre décentralisé. En effet, inscrite dans la Constitution et rendue effective par un large transfert des compétences aux Collectivités Territoriales décentralisées (CTD) en matière de planification et d'aménagement urbain, la décentralisation place les communautés et les personnes au cœur des actions, pour co-construire les villes que nous voulons.

La modernisation urbaine est l'un des principaux axes de la Stratégie Nationale de Développement (SND 30) pour l'émergence du Cameroun à l'horizon 2035. Il s'agit de développer des villes connectées, inclusives et résilientes à travers notamment le respect des instruments de planification urbaine, et de promouvoir des programmes de logements sociaux sur l'ensemble du territoire, dans un contexte où, à l'instar des autres pays africains, le Pays fait face à un déficit important de l'offre, de l'ordre de deux millions et demi d'unités.

A cet effet, le Gouvernement, à travers son bras séculier le Ministère de l'Habitat et du Développement urbain, a amélioré le cadre réglementaire en matière de logement, en dotant le pays d'un arsenal juridique visant la promotion immobilière. Au plan opérationnel, plusieurs programmes sont menés, parmi lesquels le Programme Gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux et d'aménagement de 50 000 parcelles constructibles. L'Etat met également l'accent sur la participation du secteur privé dans la production des logements. A cet effet, plusieurs firmes nationales et internationales sont à pied d'œuvre avec des projets immobiliers. Une approche basée sur le partenariat entre l'Etat et les associations socio-professionnelles, avec l'accompagnement des Banques, est expérimentée dans le cadre du projet « Un moto-taximan : un logement », lancé cette année dans la ville de Douala.

De manière générale, la modernisation des villes Camerounaises est tangible, comme le montrent les progrès importants enregistrés dans les infrastructures routières urbaines telles que l'Autoroute Yaoundé-Nsimalen dont la section rurale a été mise en service. Il est de même des projets de voiries et de construction d'équipements socio-collectifs financés par des partenaires internationaux, qui ont transformé la physionomie des villes de Bafoussam, Bertoua, Garoua, Maroua, Ngaoundéré, Batouri. Le choix d'investissements dans ces villes régionales confirme l'option du Cameroun pour une armature urbaine équilibrée, réalisant incidemment l'objectif d'inclusivité.

En définitive, au Cameroun, la croissance urbaine accélérée, tant démographique que spatiale, n'est pas considérée comme une juxtaposition de défis de problèmes semblant insurmontables. Elle est présentée comme une opportunité de croissance économique, grâce au développement de l'économie verte, à l'innovation qui met les technologies numériques au service de la ville (Smart City), en tirant parti de la créativité des jeunes, comme l'a exhorté le

thème de la Journée Mondiale de l'Habitat 2024 : « Engager les jeunes pour un avenir urbain meilleur ».

C'est donc fort de cette vision et de ses actions en matière de modernisation urbaine que le Cameroun entend pleinement contribuer aux travaux du 12^e Forum Urbain Mondial, principal temps fort de l'Agenda international pour évaluer et faire avancer les ODD urbains. Notre pays souhaite partager et promouvoir sa vision d'un avenir urbain durable, résilient et inclusif, qui ne laisse personne de côté. Le présent document participe de cet objectif. Il se veut une contribution à ce Forum, à travers les actions menées par différents acteurs du développement urbain au Cameroun.

**SYNTHÈSE DU RAPPORT NATIONAL
D'EXAMEN VOLONTAIRE DU CAMEROUN
SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ODD11 ET
DU NOUVEAU PROGRAMME POUR LES
VILLES**

Octobre 2016 – Octobre 2024

Déclaration liminaire

Dans un élan de solidarité planétaire aux côtés des pays Membres des Nations Unies, le Président de la République du Cameroun, S.E.M. Paul BIYA, s'est engagé pour la mise en œuvre des Objectifs de Développement Durable (Agenda 2030), du Nouveau Programme pour les Villes (Agenda 2036), en tenant compte des orientations de l'Agenda 2063 de l'Union Africaine.

Pour traduire ses engagements dans les faits, le Cameroun a adopté en 2020, sa Stratégie Nationale de Développement (SND30). Aligné aux ODD, cet instrument stratégique traduit la ferme volonté du Chef de l'Etat de créer un environnement politique, institutionnel, ainsi qu'un cadre législatif et réglementaire favorables à la localisation des ODD par les villes et communautés. Cette vision s'arrime avec le thème principal de la 12e session du Forum Urbain Mondial (FUM) que l'Afrique accueille 20 ans après sa création. Ce deuxième Rapport National d'Examen Volontaire du Cameroun sur la mise en œuvre de l'ODD11 et du Nouveau Programme pour les Villes s'inscrit dans ce cadre.

En effet, le 12^e FUM est une occasion idoine pour le Gouvernement, non seulement de réaffirmer, à travers ce Rapport, l'engagement du Cameroun à œuvrer pour l'amélioration des conditions de vie des populations, mais également, de mettre en lumière les initiatives locales et les actions décisives visant à réduire la pauvreté et les inégalités, à lutter contre les changements climatiques et leurs effets induits. Dans cette perspective, l'Etat s'emploie à identifier, avec la collaboration de toutes les parties prenantes et sous le prisme du multilatéralisme, des solutions aux défis susceptibles d'entraver la marche harmonieuse engagée vers le Développement Durable et la modernisation des villes.

Dans la logique du précédent Rapport élaboré en 2022 en vue des travaux de l'Assemblée Générale de l'ONU, cette deuxième édition est le fruit de la participation de tous les acteurs urbains (public, privé, société civile, partenaires techniques et financiers). Cet exercice d'examen volontaire encouragé par ONU-Habitat, montre qu'ils intègrent de manière progressive les indicateurs de progrès en matière de développement urbain durable et d'habitat dans leurs

programmes et projets. C'est le lieu d'exprimer au nom du Gouvernement ma profonde gratitude à l'ensemble des acteurs qui ont ainsi contribué.

Les résultats du Cameroun au cours des huit dernières années sont importants, sur le plan institutionnel, politique, stratégique et infrastructurel. De manière particulière, entre 2022 et 2024, le Gouvernement enregistre des progrès en ce qui concerne notamment la promotion d'un environnement sain, du logement décent et durable, du genre dans tous domaines de la vie, de l'entrepreneuriat et du leadership jeune, ainsi que des bonnes pratiques locales dans tous les domaines du développement durable. Cependant, des efforts restent à faire en matière d'urbanisme et d'habitat pour rendre nos villes économiquement attractives et compétitives, et dans le même temps résilientes face aux changements climatiques. Dans cette optique, le Cameroun mise sur la planification urbaine inclusive, en vue d'une transformation structurelle des villes fondée sur synergie entre les acteurs.

Les six prochaines années conduisent le monde au bilan des ODD. Le Cameroun saisit cette occasion pour tendre la main à ses partenaires dont ONU-Habitat, pour un accompagnement plus renforcé contribuant à la localisation des ODD dans les villes, Communes et Régions. Cette perspective s'inscrit dans le cadre d'un modèle national de promotion de la paix et de la prospérité propre à notre pays, et adossé aux exigences de gestion durable des conflits et des catastrophes, pour une contribution du Cameroun à planète plus verte et pacifique.

Dans l'optique de soutenir les efforts d'ONU-Habitat dans la sous-région Afrique Centrale, le Cameroun, Afrique en miniature, entend lancer la Première Conférence des Ministres en charge de l'Urbanisme pour repenser, harmoniser et rendre plus applicables nos instruments de planification spatiale concertée et de mise en œuvre coordonnée de l'urbanisation durable et du développement de l'habitat décent et abordable. Une telle démarche soutiendra non seulement la synergie entre les institutions publiques et privées y compris la société civile, mais permettra également de déterminer les mesures à prendre pour promouvoir la transformation à grande échelle des matériaux locaux nécessaires à la construction de nos villes. Ainsi, pourrons-nous mieux connecter (1) l'urbanisation et l'industrialisation dans les pôles régionaux identifiés par la Communauté Economique des Etats de l'Afrique Centrale (CEEAC), et (2)

l'intégration sous régionale à travers le développement urbain guidé par le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la Communauté Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale (CEMAC).

S'agissant de la position du Cameroun à l'égard du FUM 12 :

- Nous réaffirmons l'engagement du Cameroun à l'implémenter les ODD et les Agendas urbains, pour construire des villes durables, résilientes et inclusives, qui ne laissent personne, ni aucun territoire de côté.
- Nous appelons à la solidarité internationale pour soutenir financièrement nos efforts en vue la localisation des ODD urbains. Le Cameroun encourage à cet effet les partenariats novateurs, dont les facilités et les fonds fiduciaires verts, pour le financement d'une urbanisation rapide et mal maitrisée, la fourniture des infrastructures modernes de mobilité urbaine et des logements abordables pour les ménages à faible revenu, ainsi que le renforcement du système de production des données pour le suivi-évaluation des indicateurs ;
- Le Gouvernement a hâte de coopérer à l'échelle régionale pour faciliter l'appropriation et la poursuite de la mise en œuvre du Nouveau Programme pour les Villes dans les communautés d'Afrique Centrale en collaboration avec d'autres Etats Membres.

Résumé exécutif

Les pays signataires de l'Agenda 2063, « l'Afrique que nous voulons », du Programme Mondial pour le Développement Durable à l'horizon 2030 (Agenda 2030) et du Nouveau Programme pour les Villes (Agenda 2036) adopté en octobre 2016 à Quito (Equateur), dans le cadre de la Conférence des Nations Unies sur le Logement et le Développement Urbain (HABITAT III), se sont engagés à la mise en œuvre de ces instruments. Ce faisant, ces Etats ont réaffirmé l'engagement mondial à promouvoir une urbanisation durable, qui, alors que le taux d'urbanisation mondiale atteindra 68,4% en 2050 selon les Nations Unies, et que les villes sont aujourd'hui les principaux responsables du changement climatique selon les données du GIEC, est critique pour réaliser les objectifs climat, formulés dans l'Accord de Paris.

Pour le suivi de la mise en œuvre de l'Agenda 2036, ONU-Habitat recommande l'élaboration des rapports nationaux volontaires sur les progrès réalisés. Après l'édition de son premier Rapport National d'Examen Volontaire en 2022, dans le cadre de l'Assemblée Générale des Nations-Unies, le Cameroun saisit l'opportunité du 12^e Forum Urbain Mondial pour produire ce deuxième Rapport.

La méthodologie d'élaboration a consisté en trois principales phases :

- La revue documentaire et la collecte des données concernant l'état de mise en œuvre de l'ODD11 et de l'Agenda 2036 auprès des acteurs ;
- La rédaction et la production du Rapport à la suite d'un atelier multi-acteurs ;
- La relecture et la validation du Rapport.

L'analyse contextuelle de la mise en œuvre de l'ODD11 et de l'Agenda 2036 portera sur les points ci-après.

1. Inclusion sociale et élimination de la pauvreté

S'agissant de l'élimination de la pauvreté et l'atténuation des inégalités dans les zones urbaines, le Pays s'est donné pour objectif de ramener le taux de pauvreté de 37,1% en 2014 à 30,8% en 2030 et de porter le taux de couverture sociale de 22% en 2018 à 50% en 2030. Cependant, le taux de pauvreté est passé de 35,9% en 2016 à 33,0% en 2020, puis à 38,6% en 2021 à 37,7% en 2022. Le

taux de chômage estimé à 2,6% en zone urbaine en 2016 était de 6,1% en 2021 et plus élevé dans la tranche des personnes âgées de 14 à 34 ans (10,4%). L'accroissement de l'offre d'emplois décents constitue ainsi l'un des défis à relever pour inverser la tendance du chômage et du sous-emploi. Pour lutter contre le sous-emploi, le Gouvernement a opté pour une migration de la main d'œuvre du secteur informel vers le secteur formel. Le développement de nouveaux modes de consommation et de production durables est perçu comme une opportunité pour générer un potentiel de création de nouveaux emplois et de transformation des emplois existants.

En matière d'inclusion sociale, le Taux Brut de Scolarisation a connu une évolution lente jusqu'en 2015, avant la baisse enregistrée à partir de 2016. Toutefois, l'on a observé une tendance à la hausse depuis 2018 et une légère baisse entre 2020 et 2021. De 2021 à 2023, la tendance haussière est maintenue en dépit des crises humanitaires et socio-politiques auxquelles fait face le Cameroun. En plus de la Politique Nationale Genre (2010-2020) qui vise la promotion et l'intégration du genre et/ou l'égalité des sexes dans tous les secteurs de développement, les instruments juridiques existants en matière de protection de la femme ont été renforcés à travers : la Stratégie Nationale de Lutte Contre les Violences Basées sur le Genre actualisée en 2021 pour la période 2022-2026 ; le 2^e Plan d'Actions National de mise en œuvre des Résolutions 1325 et connexes du Conseil de Sécurité des Nations-Unies sur Femmes-Paix et Sécurité (2023-2027).

S'agissant des espaces publics, le déficit est progressivement résorbé par les nouveaux programmes urbains, à l'instar du C2D Urbain « Capitales Régionales », dont l'une des composantes importantes est la construction des espaces verts et des espaces de loisirs.

Entre 2022 et 2024, un peu plus de 275 milliards de FCFA de financements publics ont servi à l'entretien, la réhabilitation et la construction de la voirie urbaine dans les 10 Régions du pays à travers le MINHDU. Grâce au financement de l'Agence Française de Développement (AFD), le Programme C2D Urbain « Capitales Régionales », quatre villes Capitales régionales ont bénéficié de plus de 51 km de voirie urbaine en Béton Compacté au Rouleau (BCR) et en pavés, 26 Km de voiries urbaines et drains. Des travaux structurants sont en cours dans les villes de Yaoundé, Douala, Ngaoundéré et Batouri dans le cadre du Projet

de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) financé par la Banque Mondiale. La section rurale de l’Autoroute Yaoundé-Nsimalen est en service ; les travaux de la section urbaine ont été lancés en début 2024. Les projets de voies de contournement sont programmés avec l’appui des partenaires, pour décongestionner les centres urbains, relier certains villages à la ville, fluidifier le trafic et accroître l’économie dans les métropoles.

Les défis à relever pour éliminer la pauvreté sont notamment d’obtenir une véritable transformation structurelle de l’économie du pays et rendre plus visible le développement social inclusif en milieu rural et urbain. L’Etat entend poursuivre la promotion de l’emploi et de l’insertion socio-économique, ainsi que le renforcement du cadre de promotion et de protection des droits de la femme, des jeunes et des enfants.

2. Accès à un logement adéquat

S’agissant du logement adéquat et abordable, une Politique Nationale de l’Habitat (PNH) a été élaborée en 2018. Le déficit est estimé à plus de 2 millions d’unités en 2023. On estime à 40,3% la proportion des ménages vivant dans des logements décents (source : SND30, page 166). Les difficultés liées à l’accès au foncier par l’Etat, au coût élevé de l’expertise immobilière et la cherté des matériaux sont quelques facteurs qui justifient le coût élevé d’un logement décent au Cameroun. La première phase du Programme gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux et d’aménagement de 50 000 parcelles constructibles en cours de mise en œuvre totalise 2980 logements achevés et 2082 clés remises aux acquéreurs.

En ce qui concerne la sécurité d’occupation, l’enquête ECAM 5 réalisée en 2022 par l’INS révèle que 56,8% de ménages sont propriétaires de leurs logements, contre 54,9% en 2016. Cette proportion est plus élevée chez les ménages pauvres (74,0%) que chez les non pauvres (50,6%). Elle est plus élevée en milieu rural (1,1%) qu’en milieu urbain (0,9%). Au total, 16 465 titres fonciers ont été délivrés entre 2010 et 2022.

Quant à l’accès à des options de financement de logements durables, le Crédit Foncier du Cameroun (CFC) propose des produits attrayants pour permettre l’accès des promoteurs immobiliers et des populations à revenus modestes au crédit. Entre 2016 et 2024, le CFC, le FEICOM et les CVUC ont mis en œuvre le

Programme de Construction des Cités Municipales en vue de renforcer l'offre de logements décents dans les villes secondaires. La première phase de ce Programme affiche un taux global de 74%, avec 07 cités municipales réceptionnées pour 157 logements achevés.

Le projet « Un Moto taximan - un logement » en cours de mise en œuvre en collaboration avec l'ONU-HABITAT vise à promouvoir l'inclusion sociale et économique des « Moto-taximen ».

Le MINHDU, à travers le Budget d'Investissement Public, a aménagé environ 10 280 ml de voie de mobilité et de connectivité assorties des ouvrages d'assainissement dans 10 quartiers précaires à Yaoundé et Douala. Depuis 2015, la MAETUR a signé une Convention avec le MINHDU en vue de la restructuration/rénovation des quartiers précaires. Au rang des bonnes pratiques locales, les Communes de Poli, Faro et Bibemi et Yagoua disposent des espaces réservés au recasement des personnes déguerpies respectivement de 25 ha, 25 ha, 10 ha et 10 ha de superficie.

En perspective, la politique prévoit notamment : la création des Agences d'Urbanisme, du Conseil National de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (CNUHAT) et du Fonds Spécial pour l'Habitat Social, pour la mobilisation des ressources. La maturation d'un nouveau projet urbain dénommé « Projet des Villes et Gestion Foncière Durable » est en cours. Ce projet et vise la restructuration des quartiers sous-équipés.

3. Accès aux services urbains de base

Le Pays ambitionne un taux de desserte aux services urbains de 85% en 2032. L'ECAM 5 révèle que par rapport à 2014, l'on observe une nette amélioration de l'accès de la population à une source améliorée d'eau potable. Quatre personnes sur cinq y ont accès en toute saison, en milieu urbain (92,5% en saison sèche, 91,6% en saison de pluie) et en milieu rural (69,6% en saison sèche, 68,0% en saison de pluie). Plus de 31 000 forages sont construits sur le territoire national.

Pour améliorer l'offre en eau et électricité, la SND30 préconise une capacité installée à 5 000 MW d'ici 2030. Pour y parvenir, plusieurs programmes sont mis en œuvre. Des barrages ont été construits dans le cadre du vaste programme national de construction des barrages hydro-électriques et des centrales thermiques. La part des énergies renouvelables dans la consommation totale

d'énergie a évolué de 0,8% en 2020 à 3,1% en 2023. L'on note des progrès dans la consommation des énergies solaires, avec un taux de l'ordre de 2,5% en valeur relative. Des projets de construction de mini-centrales solaires, de centrales éoliennes et hydroélectriques sont en cours. Un Plan de Redressement du Secteur de l'Électricité 2023-2027 a été élaboré et requiert des financements. D'autres projets parallèles sont réalisés par les privés à travers les financements des bailleurs qui explorent des formes alternatives d'énergies (solaire, éolienne) pour suppléer au déficit.

En matière d'assainissement, l'ECAM 5 révèle qu'en 2022, 13% de la population (18% en milieu urbain contre 7% en milieu rural) soit 63 % de personnes (contre 14,9% en 2014 et 28,8% en 2017) vivent dans des ménages utilisant les services d'assainissement gérés en toute sécurité.

En matière de gestion des ordures ménagères, le volume total des déchets produits dans les villes est de l'ordre de 1 421 871 tonnes de déchets par an. En 2023, les tonnages moyens des ordures à Douala et Yaoundé collectées quotidiennement dans chacune des villes étaient de 1400 à 1800 m³.

En général, la faible structuration de la pré-collecte rend le service offert à la population insuffisant, malgré les moyens déployés par l'Etat et les Municipalités. Un Concours « Villes propres » a été initié en 2019 par le Gouvernement à travers le MINHDU pour une localisation des actions concrètes en matière d'hygiène et de salubrité dans l'ensemble des Communes.

Au regard de l'importance accordée à la gestion des déchets au plus haut sommet de l'Etat, le cadre réglementaire, institutionnel, organisationnel et financier de la gestion des déchets est en pleine mutation. Le MINHDU conduit l'élaboration d'une Loi sur la propreté des villes, ainsi que la maturation d'un vaste programme de construction des infrastructures de gestion des déchets dans les deux grandes métropoles de Yaoundé et Douala. Il est à la quête des modèles durables de gestion de déchets qu'il contextualise et implémente dans les Communes suivant une démarche participative. Le modèle Rwandais en matière d'hygiène et salubrité est en cours d'implémentation dans 04 Communes pilotes à Yaoundé et Douala. En dehors de l'élaboration prochaine d'une Politique et d'une Stratégie de lutte contre l'insalubrité, d'autres réformes sont envisagées et nécessitent des financements pour la mise en œuvre.

S'agissant du drainage, la question de l'écoulement des eaux pluviales est cruciale. Le problème des inondations se pose avec acuité dans certaines régions du Pays. De manière générale, les conditions de drainage sont difficiles, en particulier dans les zones sous-structurées. Pour réduire la fréquence et la sévérité des inondations, des drains sont annuellement construits par le MINHDU dans les villes. Le projet PADY 2 a permis la construction de 18 km de canaux de drainage dans la ville de Yaoundé. La phase complémentaire dudit projet (PCADY) apporte des ajustements nécessaires pour accroître les résultats escomptés en terme de réduction significative des inondations, de traitement et de gestion améliorée des déchets dans la ville de Yaoundé. Le Projet de Drainage Pluvial de Douala a permis l'aménagement de 33 km de canaux bétonnés ainsi que l'ouverture des exutoires.

Pour l'accès à un système de transport public sûr et efficace, la prédominance des taxis ou des véhicules particuliers comme principal mode de déplacement entraîne une congestion des voies existantes et la pollution de l'environnement.

Le Cameroun dispose d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Exploitation des Voies Navigables. Le Programme de Modernisation urbaine prescrit par la SND30 vise une amélioration de la mobilité urbaine. Un programme national couvrant la période 2022-2032 a été élaboré par le Gouvernement et permet un relèvement progressif du niveau de service du réseau existant, tout en résorbant le déficit constaté.

Le Cameroun fait partie des pays élus au projet « Mobilise Your City » qui concilie mobilité et protection du climat. Dans ce cadre, plusieurs projets sont en cours, dont le Projet Mobilité Verte à Yaoundé (MoVe Yaoundé) financé par l'Union Européenne dans le cadre du Programme « Villes vertes, résilientes et inclusives ». Le démarrage du projet « Yaoundé Cœur de Ville » sur financements de l'AFD est imminent. Il est à relever que ces deux projets préparent le BRT (Bus Rapid Transit BRT) à Yaoundé. Le projet de construction de la Voie de Contournement de Yaoundé est dans sa phase de recherche de financement, avec l'appui important de l'Union Européenne. Un projet de suivi de la qualité de l'air, a été initié en 2020, sur financement FASEP, pour endiguer la pollution liée à la circulation automobile.

Les modes de transport sont diversifiés, mais ils nécessitent d'être mieux structurés et complétés par des systèmes plus performants et écologiques. La

SND30 prévoit à ce sujet : la promotion et le développement des transports collectifs de masse dans les grandes agglomérations (notamment à Douala et Yaoundé) ; la réforme du cadre légal et réglementaire de la gestion des déchets centrée sur la libéralisation du marché et la pénalisation de l'insalubrité.

4. Économie urbaine inclusive

S'agissant de l'emploi productif, le tissu économique est marqué par une prédominance de Très Petites Entreprises (TPE) et Petites Entreprises (PE) qui représentent plus de 98,5% de l'ensemble des entreprises. Le Gouvernement leur apporte des appuis pour promouvoir un environnement favorable, équitable et responsable pour les entreprises et l'innovation. Un accent est mis sur le développement des compétences techniques et entrepreneuriales pour améliorer la compétitivité dans une économie urbaine moderne.

Le principal défi est celui de développer d'autres incitations au développement des entreprises et à l'emploi des jeunes. Des mesures sont en cours pour : une simplification des procédures de réduction des délais de délivrance d'un titre foncier ; l'amélioration du climat des affaires en faveur de l'investissement, la migration des travailleurs du secteur informel vers les Très Petites Entreprises (TPE) du secteur formel et l'incitation des TPE à se transformer en PME/PMI ; la création des emplois et l'épanouissement de l'économie.

Dans le domaine de l'immobilier, le nombre de promoteurs immobiliers agréés croît chaque année. Il est de 288 promoteurs en 2024. Le MINHDU a entrepris depuis 2012 d'apporter un appui à ces acteurs pour la réalisation des programmes d'habitats sociaux à des coûts abordables, afin de rendre attractif le secteur. Le principal blocage à cette initiative prometteuse demeure le financement. Des réflexions sont en cours pour des approches plus innovantes et durables.

En ce qui concerne l'économie informelle, elle a gagné du terrain ces deux dernières décennies. Le secteur informel non agricole est le plus grand pourvoyeur d'emploi. La part de l'emploi informel dans ce secteur était de 72,2% en 2016 et de 80,2% en 2021. Les femmes constituent la proportion la plus élevée (76,1%) comparativement à celle des hommes (69,1%) en 2016, idem en 2021 avec 86,2% contre 75,8% respectivement pour les femmes et les hommes (EESI 3, 2021).

En matière de diversification de l'économie urbaine et la promotion des industries culturelles et créatives, la Loi n°2020/011 du 20 juillet 2020 régissant les associations artistiques et culturelles au Cameroun vise à structurer le secteur des arts et de la culture en corps de métier, et à encourager les industries culturelles et créatives.

Pour le développement des compétences techniques et entrepreneuriales, le Gouvernement a mis en place des outils de renforcement des capacités au profit des jeunes afin de créer les opportunités d'emplois. Le Programme Youth Connect Cameroon (YCC) a permis à 6 663 jeunes d'accéder à l'emploi à travers l'accompagnement de 449 projets d'entreprises. 1 043 emplois directs et environ 2 500 emplois indirects ont été créés. Le Programme de développement des incubateurs d'entreprises totalise 397 jeunes installés en « junior-entreprises ». Douze (12) Centres d'Insertion de Jeunes (CIJ) construits par le MINHDU sont fonctionnels dans 07 Régions du Cameroun et forment les jeunes aux petits métiers du secteur urbain. A travers le Fonds National de l'Emploi (FNE), 307 683 jeunes ont été insérés entre 2016 et 2023, dont 21 719 jeunes en 2023.

5. Résilience, atténuation et adaptation des villes

Les villes camerounaises se caractérisent par leur étalement, posant des problèmes importants au plan foncier et de l'accès aux services. Pour endiguer ce phénomène, Les Documents de Planification Urbaine prescrivent les règles d'urbanisme et de construction qui encouragent la densification des zones urbaines et la planification des espaces verts.

Le phénomène de réchauffement climatique est perceptible à travers de fortes variations de températures et des saisons, et les phénomènes climatiques extrêmes. L'on note une augmentation des occurrences de catastrophes d'origine anthropique (incendies, effondrements d'immeubles, etc.) ou naturelle (inondations, glissements de terrain, coulées de boues, etc.) accentuées par le désordre urbain, notamment le non-respect des règles d'urbanisme et de construction.

En ce qui concerne le développement des stratégies visant à réduire l'impact des catastrophes naturelles et d'origine humaine, les Documents de Planification Urbaine prescrivent notamment les zones inconstructibles, exposées à des risques naturels.

Avec l'appui de l'ONU-Habitat, le soutien au renforcement des efforts de relèvement et de résilience par le biais du projet « NEXUS humanitaire, paix et développement » en cours de mise en œuvre, vise l'amélioration des conditions de vie et des moyens de subsistance des populations vulnérables résidant dans certaines régions touchées par des crises multiples. Le Programme de participation communautaire à la gouvernance locale vise la prévention et une résolution efficace des conflits. La Gouvernance multi-acteur pour l'action climatique est également explorée. Un plan directeur de la météorologie nationale est en cours d'élaboration. Des cartographies multi-aléas ont été élaborées par certaines municipalités.

Une base de données statistiques et géographiques détaillées sur l'ensemble des poches d'habitat précaire ainsi que sur les zones à risque et celles dites « non constructibles » est en cours d'élaboration à travers la convention MINH DU-BUCREP, afin de pouvoir traiter de manière durable le problème de l'occupation des zones à risques sous trois axes stratégiques dont la complémentarité garantit la démarche de prévention : la libération des zones à risques ; la réinstallation des populations les occupant ; les aménagements à effectuer dans ces zones libérées afin de prévenir leur réoccupation (réaffectation comme zones de loisir, zone verte, etc.).

Le Cameroun a pris des dispositions pour faire face aux pollutions et particulièrement celle de l'air. Des normes ont été prescrites pour réduire la pollution atmosphérique dans la construction et la gestion des immeubles, des installations industrielles et artisanales et des véhicules. Des stations de mesure de la qualité de l'air ont été installées entre 2022 et 2024. L'on dénombre des normes Camerounaises dans le domaine de l'environnement et de la pollution avec une vingtaine de normes rendues d'application obligatoire.

Le Gouvernement s'emploie davantage à : renforcer les capacités des institutions chargées de la veille climatique et opérationnaliser le dispositif de veille, de prévention et de riposte aux effets des changements climatiques ; intensifier les actions de lutte contre la désertification, la dégradation des terres et la pollution. Il a élaboré un Programme National de Prévention et de Gestion des Catastrophes (PNPGC). Un projet de Loi en matière de pollution atmosphérique et une Stratégie de Résilience et d'Adaptation aux Changements Climatiques en milieu urbain sont en cours d'élaboration. Le MINH DU milite pour

la réhabilitation des zones urbaines dégradées ou sous-équipées, afin d'attirer des résidents et des entreprises. A travers le programme « villes vertes », des fonds sont mis à la disposition des CTD pour l'aménagement des espaces verts dans les villes.

6. Gestion environnementale

Dans une logique de gestion rationnelle de ses ressources naturelles et une valorisation des déchets produits, le Cameroun a effectué en 2022 des missions de contrôle qui ont permis la saisie d'un volume important de plastiques non conformes et le recouvrement des amendes conséquentes.

Le principe pollueur-payeur a déjà permis à quelques entreprises, soumises à des inspections, de s'arrimer à la dépollution industrielle, notamment du secteur des hydrocarbures, par la mise à niveau environnementale.

Le Programme « villes plus sûres » mené avec l'appui de l'ONU-Habitat a permis de former les jeunes de certaines municipalités à l'assemblage des kits solaires, afin de contribuer à l'éclairage public et à la prévention de l'insécurité et de la criminalité urbaine.

Les activités relatives au recyclage des déchets plastiques se mettent en place, portées par des initiatives privées et encouragées par certaines Communes.

7. La gouvernance urbaine

S'agissant de la décentralisation, la Loi portant Code Général des Collectivités Territoriales Décentralisées fixe le cadre. Le financement des CTD se fait à travers les ressources fiscales transférées, les dotations du Gouvernement et les ressources propres. Entre 2022 et 2024 l'élaboration et la mise en œuvre du Plan de Relèvement, de Reconstruction et de Développement (PRRD) pour les Régions du Nord-Ouest et du Sud-Ouest en crise est en cours. Des Prix FEICOM sont décernés aux municipalités qui se démarquent de par leurs bonnes pratiques dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat. En dehors du FEICOM, les CTD reçoivent également des financements directs de plusieurs organismes publics et programmes nationaux. Plusieurs projets et programmes sont mis à contribution pour appuyer la décentralisation (PNFMV, PDVIR, C2D). Par ailleurs : le Projet de Développement des Chaines de Valeur de l'Elevage et de la Pisciculture (PD-CVEP) dont l'objectif est de contribuer de manière

inclusive à l'amélioration de la sécurité alimentaire et nutritionnelle; le Projet d'Appui au Développement Rural (PADER) en petits matériels et équipements de transformation et de collecte ; des programmes d'aide à la décentralisation et la promotion des localités rurales (projet GRASSFIELD, RUMPI , PARFAR, PADC) auxquels s'ajoutent les projets de développement ruraux sur financement de l'UE qui contribuent surtout à la construction d'infrastructures rurales, l'appui à l'élaboration des plans de développement locaux, à la mise en place des structures de gouvernance locale et la promotion des activités génératrices de revenus au profit des groupes vulnérables (particulièrement des femmes et des jeunes), aux incitations à l'investissement privé dans la production Agro-Sylvo-Pastorale et Halieutique, à la transformation agroalimentaire et aux activités environnementales.

Pour les approches participatives en matière de politique et de planification urbaine, la loi régissant l'urbanisme prescrit la participation en disposant que tous les acteurs urbains soient associés à l'élaboration des Documents de Planification Urbaine et à la mise en œuvre des projets urbains. Cette participation s'exerce à travers les réunions publiques, les comités de résidents et autres associations de quartiers. Le Contrat de Villes et le Contrat Plan sont des outils développés pour renforcer le partenariat autour des communes en vue d'une mise en œuvre harmonieuse des projets.

En ce qui concerne la participation des femmes dans tous les domaines et à tous les niveaux de décision, le Plan d'Action National d'Appui à la Participation des Femmes à la prise de décision a été élaboré en 2018. En 2022, sur 43 428 postes à pourvoir, 11 331 (26, 34 %) sont occupés par les femmes. Au sein du pouvoir central et déconcentré, l'on dénombre 07 femmes Chefs de Départements ministériels (22 %), 01 femme Préfet et 28 femmes Sous-préfets. L'application des dispositions du Code électoral du 19 avril 2012 a conduit à une augmentation de l'effectif des femmes dans les collectivités et au Parlement chiffrée à : 31 femmes Maires titulaires (8,6 %) entre 2013 et 2018 ; 39 femmes Maires titulaires (10,83 %) et 327 (34,13%) femmes Adjoints aux Maires ; 26 femmes Sénateurs et 61 femmes députés pour la période 2020-2025. Sur 900 Conseillers Régionaux, l'on dénombre 210 femmes (23,33%) (FEICOM, 2024). Dans les formations politiques, 22 femmes au total sont présidentes de partis politiques (MINAT, 2024).

Le Gouvernement prévoit dans sa stratégie nationale de renforcer la collaboration intercommunale, procéder rapidement à la réforme du FEICOM et d'accroître substantiellement les ressources transférées aux CTD.

8. Planification urbaine

S'agissant de la mise en œuvre des politiques de développement territorial, le Pays dispose d'une Stratégie Nationale de Développement (SND30) élaborée en 2020. Une Politique Urbaine Nationale est en cours de mise en œuvre avec l'appui d'ONU-Habitat. Un Schéma National d'Aménagement du Territoire a été élaboré. Certains schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires sont achevés.

La planification urbaine est rendue systématique par l'Etat pour organiser l'espace, favoriser la mixité de l'utilisation des sols, la prise en compte de la culture, la délimitation des zones à occuper par fonction, des zones naturelles ou à risque, les réserves foncières, les projets prioritaires à réaliser par différents acteurs et les règles d'occupation des espaces urbains. Entre 2022 et 2024, le nombre de documents de planification urbaine a évolué (de 33% à 46,8%) et couvre certaines villes dans les 10 Régions du pays. Lesdits documents sont élaborés à travers une approche participative et diverses sources de financement dont le BIP MINH DU, la Banque Mondiale, la BAD, le MINEPAT et le FEICOM.

Le Gouvernement entend poursuivre et finaliser l'élaboration des Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire ; doter toutes les municipalités des outils de planification urbaine de qualité à l'initiative des communes ; promouvoir le développement des villes secondaires de l'armature urbaine régionale pour les faire émerger en tant que pôles d'équilibre régionaux.

9. Mise en œuvre des extensions urbaines planifiées, rénovation urbaine et régénération des zones urbaines

S'agissant de l'amélioration des capacités de planification et de gestion urbaines, l'Etat a élaboré des programmes et prend des mesures pour planifier les extensions urbaines et la régénération urbaine organisée. A cet effet, entre 2016 et 2024, le PNFMV a formé 2285 personnels communaux dans 93 % de villes en matière de planification urbaine.

Le projet Nexus mené avec l'appui de l'ONU-Habitat a permis d'élaborer en collaboration avec les Maires et leurs populations, des Plans d'Occupations des Sols.

Le programme de protection et de valorisation des domaines a constitué des espaces pour les lotissements domaniaux, les logements sociaux et à l'agro-industrie. Le Programme de constitution des réserves foncières destinées au développement des projets d'intérêt général a permis au MINDCAF de mettre à disposition, des espaces sécurisés destinés à la réalisation des projets structurants par l'Etat et d'autres acteurs. Une plateforme de concertation interministérielle MINHDU- MINDCAF de haut niveau est à pied d'œuvre pour promouvoir une stratégie commune d'actions de nature à favoriser l'accélération de l'accès au foncier pour la mise en œuvre des projets urbains.

En ce qui concerne les moyens de mise en œuvre, l'Etat et les Communes sont appuyées dans la mise en œuvre du Nouveau Programme des Villes par les partenaires techniques et financiers, dont : FADDEL, AFD, COMONWEALTH, UE, GIZ, les Nations Unies. Les appuis institutionnels aux villes partenaires se font à travers le renforcement des capacités des maitrises d'ouvrage locales.

Comme outils d'appui à la mise en œuvre, l'on peut noter par exemple le développement d'un outil de programmation et de gestion des VRD à Yaoundé et Douala ; l'élaboration du Schéma directeur des marchés et des pôles commerciaux à Yaoundé et Ngaoundéré et la signature de plusieurs contrats de ville et conventions d'application à travers le MINHDU et ses partenaires.

L'adéquation entre planification stratégique et mise en œuvre sur le terrain reste un défi pour le Gouvernement qui entend : poursuivre le renforcement des capacités des ressources humaines des BET et des CTD, afin d'améliorer la qualité des documents de planification et leur mise en œuvre effective.

10. Développement des capacités

Au Cameroun, l'intercommunalité est une réalité. Une centaine de CTD en 2022 (107) participent à des programmes de coopération décentralisée à travers des réseaux, des syndicats avec les communes locales et européennes. Le Réseau des Maires Camerounais pour l'Economie Sociale et Solidaire (REMCESS) depuis 2016 contribue à l'autonomisation à travers la promotion de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS). Entre 2017 et 2023, un grand nombre de Communes sont

membres de ce Réseau. En 2024, des syndicats des communes ont été créés en vue du renforcement de leurs capacités par Le FEICOM et les CVUC.

En ce qui concerne l'engagement des associations de collectivités locales en tant que promoteurs et fournisseurs du développement des capacités, le budget des CVUC représente les 1% des comptes administratifs de chaque commune et des syndicats de communes et s'élève à 1 733 501 392 milliards de FCFA en 2024.

Quant à la mise en œuvre des programmes de développement des capacités en matière de planification et de gestion financière, ONU-Habitat a formé une centaine de personnes à l'utilisation d'outils de financement et de revenus fonciers. Le PDVIR, le programme C2D et le PNFMV renforcent les capacités des services communaux pour améliorer la gestion des villes, à travers l'apport aux municipalités d'outils de gestion municipale, y compris gestion de l'entretien, de collecte des revenus, de formation et d'assistance technique.

11. Technologies de l'Information et Innovation

Au regard de ces évolutions dans le domaine des réseaux de télécommunications, la notion de « Smart Cities » est désormais explorée au Cameroun. En collaboration avec l'ONU-Habitat, un Plan National pour les Villes Intelligentes est en cours d'élaboration au MINHDU.

En ce qui concerne la mise en œuvre des outils numériques, un Système d'Informations Géographiques sur le milieu urbain est mis en place au MINHDU depuis 2018. Elle est mise à jour à travers un système de remontée de l'information d'abord pilote dans 17 villes hôtes des opérations, puis, sera généralisé en 2025 dans les 10 régions et les 58 départements du pays. Ce système prend son ancrage au niveau des communes et des services déconcentrés de l'administration central, pour suivre le développement urbain, améliorer la planification et la programmation des investissements dans les villes.

Une étude menée sur les SIG du MINHDU et du MINTP a conduit à une mise en cohérence des nomenclatures sur les routes et la voirie urbaine, en vue notamment d'une harmonisation des outils de collecte des données sur l'ensemble du réseau. Un cadre de travail est mis en place entre le MINHDU, le MINTP et les concessionnaires de réseaux (ENEO, CAMWATER, CAMTEL). A cet effet, un protocole est en cours de signature pour encadrer les échanges

d'informations, anticiper sur les extensions des réseaux urbains et la construction/réhabilitation/entretien de la voirie, coordonner les actions sur la voirie à travers des échanges réguliers des informations géospatiales.

Un Observatoire National sur l'Habitat Urbain et Rural est en cours d'élaboration à travers le PDVIR. La stratégie de l'observatoire a été approuvée en 2024 et les descentes sur le terrain pour le test de l'outil sont envisagées. Une plateforme urbaine et un cadastre polyvalent pilote sont en cours d'élaboration sous le financement de l'UE. Ces outils devront apporter une plus-value en ce qui concerne les échanges interactifs entre les acteurs urbains pour une meilleure coordination des interventions notamment en matière de construction et d'entretien des voiries en milieu urbain.

12. Suivi et examen de l'Agenda 2036

Le Cameroun a élaboré la loi N°2020/010 du 20 juillet 2020 régissant l'activité statistique, qui conforte la décentralisation de la production statistique. Le MINHDU a signé une Convention avec l'INS d'une part et le BUCREP d'autre part, pour un appui technique dans la production des indicateurs de performance et du NPV, ainsi qu'avec l'INC pour les données spatiales devant permettre d'étayer les rapports d'examen volontaire.

Le reporting est organisé autour d'une équipe élargie aux administrations, au secteur privé et à la société civile publique productrice des indicateurs. Les défis sont les suivants :

- Produire et mettre à jour les données statistiques et géospatiales à une fréquence régulière ;
- Inciter les CTD à mettre en place leurs SIG, à produire les données de référence (statistiques et géospatiales) sur les établissements humains et à procéder à une mise à jour régulière des informations.

Des cadres de collaboration sont en cours d'élaboration avec des administrations qui investissent sur le sol urbain, en vue de mutualiser des ressources pour la production des données. Cette démarche initiée par le MINHDU vise en outre à accroître le volume de la production des informations statistiques et géospatiales, permettant d'améliorer la planification urbaine territoriale, la coordination des actions et le reporting national de l'ODD 11 et du NPV, ainsi que le suivi-évaluation de la SND30.

En perspective, il est prévu d'appuyer davantage les communes pour la prise en compte de l'ODD11 et de l'Agenda 2036 dans la mise en œuvre de leurs projets, la une production régulière des informations y afférentes.

Recommandations clés

Les recommandations ci-après permettront d'améliorer les progrès dans la mise en œuvre de l'ODD 11 et du Nouveau Programme pour les Villes, mesurés à travers la localisation des ODD dans les villes, Communes et Régions du Cameroun.

1. Mettre un accent sur le logement décent et abordable, l'économie urbaine inclusive et la lutte contre les changements climatiques et ses effets induits, grâce à la mise en œuvre effective des documents de planification urbaine de qualité, et des instruments politiques et des stratégies disponibles ;

2. Co-construire les villes par le renforcement de la synergie entre les acteurs (Etat, CTD, organismes privés et société civile), en vue de développer des partenariats innovants pour : la production des logements abordables et décents en matériaux locaux, la résorption progressive des quartiers précaires, l'amélioration de mobilité urbaine, l'utilisation des énergies renouvelables, la collecte et la transformation des déchets en richesse, le développement des activités génératrices de revenus en zones urbaines, l'aménagement des espaces de rencontre sûres et la gestion rigoureuse de l'occupation des sols ;

3. Lancer la première Conférence des Ministres en charge de l'Urbanisme de l'Afrique Centrale pour harmoniser à l'échelle de la Sous-région les instruments de planification spatiale concertée et de mise en œuvre coordonnée des programmes de modernisation urbaine intégrant des problématiques telles que le transport régional, et les synergies pour le financement du logement.

4. Mobiliser les ressources en vue de la production des statistiques nécessaires au suivi de la mise en œuvre des ODD en général et du NPV.

IMAGES DE LA MODERNISATION DES VILLES CAMEROUNAISES

Une approche de développement urbain intégrée : Aménagement des espaces verts, infrastructures socio-collectives de loisirs et sportives





2. La mobilité durable au cœur de la modernisation des villes



3. De nouvelles approches pour réduire le déficit en logements décents et abordables : le partenariat Etat, CTD, Banques, Associations socio-professionnelles pour construire des logements. Projet « Un Moto-taximan, un logement abordable et décent » à Douala



3. Le Programme Gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux et d'aménagement de 40 000 parcelles constructibles : une réalité pour plus d'un millier de familles.



La Semaine Nationale de l'Habitat et le Concours « Villes propres » : des bonnes pratiques camerounaises pour co-construire des villes saines, résilientes et durables.





L'Assainissement urbain comme instrument de prévention des catastrophes : Vers la phase III du Projet d'Assainissement de la ville de Yaoundé



CONTRIBUTION AUX DIALOGUES

DIALOGUE 1
« LOGER NOTRE AVENIR »

Chapitre 1

La politique ambitieuse de l'habitat social au Cameroun Ministère de l'Habitat et du Développement urbain (MINHDU)

Introduction

« Le combat pour le rétablissement de la justice sociale apparaît comme le plus difficile au regard de la multiplicité et de la diversité des fronts qu'il présente. En dehors de l'enseignement et de la santé, l'un de ces fronts sensibles est la question du logement ». Ce lien pertinent entre justice sociale et logement a été fait par le Chef de l'Etat, S.E.M Paul BIYA, dans la version révisée de son ouvrage intitulé « Pour le libéralisme communautaire ». C'est pourquoi, pour remédier à une situation caractérisée par un déficit sans cesse croissant, il a prescrit, le 10 février 2018, « la mise en œuvre d'une politique ambitieuse d'habitat social ». Par ailleurs, dans cette même veine, il a prescrit, le 06 novembre 2018, lors de son discours d'investiture et de prestation de serment, dans le cadre de son nouveau septennat, l'implémentation d'une « politique de l'habitat social digne de ce nom ».

En effet, les enjeux dans le secteur de l'habitat sont pressants, au regard du déficit à combler, qui est de plus de deux millions de logements, avec une progression d'au moins 100 000 unités par an.

La présente contribution vise, partant d'un état des lieux, à apporter les éléments de réflexion et les orientations du Ministère de l'Habitat et du Développement urbain (MINHDU), dont certaines sont d'ores et déjà entamées et d'autres envisagées, en vue d'apporter des réponses concrètes aux très hautes directives du Président de la République.

I. Les progrès réalisés par le Cameroun

Plusieurs actions ont été menées par le Gouvernement à travers le MINH DU qui est chargé de la politique du logement au Cameroun.

Au plan juridique, le cadre réglementaire a été profondément enrichi depuis 2004, avec l'adoption d'une série de lois et leurs décrets d'application, relatifs

à : l'urbanisme, la promotion immobilière, la vente des immeubles à construire, la location-accession, les normes d'habitat social, et la copropriété.

Au plan institutionnel, le triptype SIC, CFC et MAETUR est l'une des spécificités du Cameroun en matière de schéma institutionnel d'opérationnalisation de la politique de logement. Ce schéma est considéré comme un modèle par nombre de pays africains, bien que le besoin sa restructuration se pose. A ce triptype, s'ajoutent d'autres acteurs majeurs créés par l'Etat, à l'instar de la MIPROMALO et du LABOGENIE. D'une manière générale, l'Etat a mis en place un cadre qui devait permettre une intervention complémentaire de l'ensemble des acteurs, publics parapublics et privés dans la résorption de la crise de logements.

S'agissant de la question foncière, des efforts ont été entrepris par le MINHDU, en concertation avec le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF) et certaines municipalités, pour constituer des réserves foncières dans près d'une trentaine de localités, notamment les dix chefs-lieux de région. Le défi de la sécurisation de ces sites se pose cependant, du fait notamment de la rareté des ressources financières.

Relativement au financement, le Budget du MINHDU alloué à l'habitat, bien qu'insuffisant, est en hausse constante depuis quelques années. Par ailleurs, en raison de l'importance des besoins exprimés, l'Etat encourage les initiatives privées et les Partenariats-Publics-Privés (PPP). Au plan fiscal, la Loi N° 2013/004 du 18 avril 2013 fixant les incitations à l'investissement privé en République du Cameroun, révisée en 2017, prévoit des incitations fiscales et douanières dans plusieurs domaines, dont celui de l'habitat social.

Au plan opérationnel, en 2009, l'Etat a lancé le Programme Gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux et d'aménagement de 50 000 parcelles constructibles. A ce jour, les 1520 logements du programme Sino-Camerounais sont achevés et totalement occupés, les 800 logements du PLANUT sont achevés à hauteur de 600 logements.

La stratégie camerounaise de l'habitat mise également sur le secteur privé pour booster la production de logements. Le secteur attire déjà de nombreuses firmes internationales, à l'instar du Groupes ADDOHA ou l'Espagnol PNHG qui se mobilise sur un programme de construction de 3060 logements dans la ville de Yaoundé. Le MINHDU expérimente en outre une approche de construction de

logements basée sur le partenariat entre l'Etat et les catégories socioprofessionnelles, les CTD avec l'accompagnement des banques. C'est dans cette optique qu'a été lancé le projet « Un Moto-taximan, un logement abordable décent » pour la construction de 134 logements décents et abordables pour les professionnels des mototaxis.

Les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) ne sont pas en reste. Ainsi, on peut noter les Cités des Cinquantenaires à Douala et Yaoundé portant sur la construction de 3 000 logements, qui sont en cours de construction, avec en phase pilote, 500 logements de standing à Yaoundé et Douala.

En marge de ces Programmes et Projets, il convient de relever la mise en route de nombreuses opérations d'amélioration du cadre de vie des populations, impactant positivement la mobilité urbaine, ainsi que les conditions d'hygiène et d'assainissement. Dans cette optique, des opérations visant la restructuration des quartiers précaires et l'amélioration de l'accès des populations aux services sociaux de base, ont été menées notamment dans le cadre du Programme de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR) financé par la Banque Mondiale, du C2D Urbain « Capitales Régionales », financé par l'AFD. Ces importants investissements avaient été précédés par le Programme Participatif de l'Amélioration des Bidonvilles (PPAB) exécuté dans trois villes (Yaoundé, Kribi et Bamenda).

Quant au volet formation, il a été mis en place depuis 2015, un Programme de Formation aux Métiers de la Ville (PNFMV), qui permet de renforcer les capacités des personnels de l'Etat et des CTD aux métiers urbains.

En matière d'industrialisation, l'Etat a accordé des licences à des opérateurs privés en vue de la construction de nouvelles cimenteries à Yaoundé et Douala, et d'autres usines spécialisées dans la production et la transformation des matériaux de construction.

II. Perspectives

Le défi majeur à relever est de proposer des logements décents et accessibles à toutes les couches de la population, notamment les plus démunis, en soutenant tous les acteurs, notamment les CTD et le Secteur privé pour mener des opérations d'habitat de tous standings et par ricochet, créer des richesses et réduire la pauvreté. Il s'agit d'arrimer le Cameroun aux objectifs de l'Agenda

Urbain qui invite à hisser la question du logement au rang de priorités telles que la santé, l'éducation ou la sécurité, et de mettre en œuvre des programmes d'habitat inclusifs et durables, qui ne laissent personne de côté, en milieu urbain comme rural.

Or pour véritablement booster et pérenniser l'offre en logements décents et abordables, il y a lieu d'adopter une nouvelle vision, mieux un nouveau paradigme, conforme aux prescriptions du Chef de l'Etat.

Au plan juridique,

- L'accélération de la réforme foncière et domaniale à travers notamment la simplification des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique et l'octroi de facilité d'accès au foncier aux promoteurs immobiliers ;
- La finalisation des réformes engagées au MINH DU relatives notamment à l'élaboration d'un Code de l'habitat et d'une Loi sur l'habitat social.

Au plan institutionnel,

- L'accélération de la restructuration du tryptique SIC, MAETUR et CFC, l'apurement de la dette de l'État les concernant, et la redéfinition de nouveaux plans stratégiques de développement ;
- La création d'agences d'urbanisme et d'habitat auprès des Communes, éventuellement dans le cadre de l'intercommunalité.

S'agissant du foncier,

- La consolidation du programme de constitution et de sécurisation des réserves foncières, à travers la simplification des procédures et la mobilisation des ressources nécessaires ;
- Le recours à l'aménagement concerté avec les communautés détentrices de titres de propriété authentiques ;
- Une plus forte implication de la MAETUR, en tant qu'expert foncier et aménageur institutionnel, dans la constitution et l'aménagement des réserves foncières.

Au Plan financier,

- La mise en place d'un Fonds spécial dédié au financement de l'Habitat Social, corrélé à un marché hypothécaire secondaire. Ce dispositif viendrait en complément du CFC, en offrant un spectre plus large de mobilisation de ressources financières tant au plan national qu'international, et en apportant des solutions idoines à l'épineuse question de garanties et de cautionnement des prêts extérieurs, ainsi que ceux à consentir pour les acquéreurs non-solvables ;
- La duplication et la généralisation de l'expérience de syndication des banques commerciales locales pour le financement des Programmes et Projets d'habitat ;
- L'octroi de facilités d'accès au crédit notamment aux couches défavorisées de la population, et la réduction des taux d'intérêt bancaire, par le biais des mécanismes de bonification des taux d'intérêt ; rôle qui pourrait être dévolu au Fonds Spécial de financement de l'habitat social.

Au plan fiscal,

- L'élargissement des dispositions prévues par les lois de 2013 et 2017, relatives à l'investissement privé, aux Programmes ainsi qu'aux acteurs publics et privés nationaux mettant en œuvre des programmes d'habitat social ;
- La mise en place d'une fiscalité spécifique et dédiée pour les Programmes d'habitat social dans tout leur cycle ; notamment dans le cadre de la production industrielle des matériaux de construction et la réduction de leurs coûts, à l'instar de celui du ciment.

Au plan opérationnel,

- Le recours soutenu et plus accru aux PPP, qui présentent des avantages significatifs en termes de transfert de technologie, de mobilisation de ressources financières, ainsi que de création des richesses et des emplois ;

-
-
- La mise en œuvre d'un Programme intégré de construction d'au moins 300.000 logements de tous standings dans une soixantaine de villes industrielles, universitaires, frontalières, à fort potentiel démographique, économique, ou agricole. Ce Programme intégré devrait impliquer tous les acteurs : le Secteur Public à travers le quatuor SIC, MAETUR, MIPROMALO, CFC, les Municipalités, le Secteur Privé, les Mutuelles et Coopératives d'habitat. Il devra en outre proposer plusieurs modes d'occupation ou d'acquisition (accession, location, location-vente, etc.) et faire usage à plusieurs types de matériaux (classiques, locaux, préfabriqués, etc.) ;
- L'encadrement de l'auto-construction par : la mise à disposition des plans types, la formation aux techniques de construction, la mise la mise à disposition des unités industrielles de production matériaux locaux de construction, la création de centrales d'achat, l'organisation des populations en coopératives d'habitat et des facilités d'octroi de crédit.

Au plan industriel,

- L'appui à l'industrialisation de la production de matériaux de construction, y compris ceux produits localement (briques de terre, matériaux en bois, etc.) à travers la généralisation de la création de bases industrielles dédiées dans les 10 chefs-lieux de région ;

Au plan du renforcement des capacités,

- L'appui à l'organisation et au renforcement des capacités opérationnelles et managériales des acteurs privés de la promotion immobilière, y compris les coopératives d'habitat, les artisans et autres professionnels du sous-secteur ;
- La constitution d'un fichier des professionnels et artisans du secteur, l'appui à leur organisation en corporations, et la mise en route de programmes de formation dédiés.

Chapitre 2

La Contribution de la Société Immobilière du Cameroun

Introduction

Organisé depuis 2001 par les Nations Unies (ONU-HABITAT), le Forum Urbain Mondial (FUM) est la principale conférence internationale impliquant tous les acteurs urbains du monde. Ladite conférence a pour but non seulement de mettre en exergue les problématiques liées à l'expansion urbaine ainsi que ses impacts sur les communautés, mais aussi de favoriser le partage des expériences pour la définition des orientations communes. La 8^{ème} édition du FUM a été remplacée par la conférence des Nations Unies de 2016 sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III) tenue à Quito (Equateur), au terme de laquelle un « Nouvel Agenda Urbain » a été adopté par l'ensemble des Etats membres, dont l'Etat du Cameroun.

Ce Nouvel Agenda Urbain constitue un ensemble de lignes directrices pour renforcer l'engagement mondial en faveur d'un développement urbain durable et intégré. C'est un accord non contraignant mais décisif qui formule des exigences claires et précises pour des conditions de vie saines pour tous, et qui constitue également une ressource importante pour la mise en œuvre des Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU, notamment l'ODD 11 : *faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.*

En effet, le Programme des Nations Unies pour le Développement estime que d'ici 2030, 60 à 70% de la population mondiale vivra dans les zones urbaines. C'est pourquoi, il est donc urgent de mettre des stratégies en place pour faire face à ce phénomène d'urbanisation croissant, stratégies qui décidées sur la scène internationale, appellent à prendre dans un premier temps d'importantes mesures sur le plan local.

Le FMU12 qui a pour thème « **Tout commence chez-soi : Actions locales pour le développement durable des villes et communautés** » donne l'occasion à chacune des représentations concernées de faire le point sur

l'ensemble des initiatives mises en œuvre sur le plan local à date pour le développement durable des villes et des communautés, et d'échanger à l'effet de formuler des recommandations communes. Etant entendu que le développement durable des villes tel que décrit par l'ODD 11 passe par le logement durable, sûr, résilient et décent, il est opportun que la sous-thématique portant sur les moyens de « loger notre avenir » soit inscrite au rang des dialogues évoqués pour comprendre l'action locale pour le développement durable.

Comment l'accès au logement décent pour tous (logements qui répondent à plusieurs critères à savoir stabilité, inclusion, respect de l'environnement etc.) peut-il contribuer au développement durable et impacter positivement l'avenir des villes et des populations ?

I. « Loger notre avenir »

Selon la Banque Mondiale, 56% de la population mondiale, soit 4,4 milliards d'habitants vivent en ville et d'après ses prévisions du Rapport des Nations Unies World Urbanization Prospects 2018 le taux d'urbanisation mondiale atteindra 68,4% en 2050 (6,7 milliards d'habitants). Pour la Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique (UNECA), le taux de croissance urbaine de l'Afrique est le plus élevé au monde, soit actuellement 3,58% et restera élevé à une moyenne de 3,3% au cours des 20 prochaines années. Au rang des problèmes que pose la croissance urbaine parfois non maîtrisée, figure la crise du logement à l'échelle mondiale et ressentie avec plus d'acuité dans les villes des pays en voie de développement où plusieurs ménages vivent encore dans des conditions caractérisées par une relative précarité (faiblesse du pouvoir d'achat, habitat anarchique et insalubre, difficulté d'accès aux services sociaux de base).

Au Cameroun, le logement compris comme droit à caractère économique et social constitue l'une des mesures prévues par la Loi N° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme, qui définit l'urbanisme comme l'ensemble des mesures législatives, réglementaires, administratives, techniques, économiques, sociales et culturelles visant le développement harmonieux et cohérent des établissements humains, en favorisant l'utilisation rationnelle des sols, leur mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie ainsi que le développement économique et social. Dans le contexte d'une urbanisation rapide difficilement

maîtrisée et fort de l'objectif de développement durable 11 sus-évoqué, il y a lieu de s'interroger sur le cadre de vie ou le logement que nous entrevoyons pour le futur.

Afin de résoudre ce problème, il convient de s'étendre sur l'état des lieux, les défis et enjeux de l'accès au logement, les initiatives pertinentes Camerounaises permettant de relever ces défis, avant d'aborder quelques perspectives permettant de lancer une réflexion futuriste sur le logement.

II. Etat des lieux, défis et enjeux de l'accès au logement décent pour tous

II.2 Etat des lieux

Au Cameroun, la politique en faveur du logement pour tous portée par le gouvernement a été déclinée depuis lors en plusieurs axes identifiés à travers trois grandes périodes :

- La première de 1976 à 1986 marquée par la production de 11400 logements avec une politique reposant sur la collaboration de ses acteurs institutionnels SIC-MAETUR-CFC ;
- La deuxième période de 1986 à 2009 marquée par une rupture de la production causée par la crise économique mondiale ;
- La troisième période qui court depuis 2009, au cours de laquelle ont été lancés les programmes gouvernementaux de construction de 10 000 logements sociaux, des 2320 logements du PLANUT et de la coopération Sino-Camerounaise.

En tout, 12.000 logements construits dont 6 671 cédés à la propriété (Vendus) et 5 329 restés dans son exploitation depuis la création de la SIC en 1952. La rupture de la production des logements causée par le désengagement de l'Etat du fait de la récession économique dans la période de 1986 à 2009. Le parc immobilier existant à la SIC étant de 5329 unités avec un taux de vétusté de 70%, l'on observe un déficit criard estimé à environ 2 500 000 unités, qui s'est aggravé du fait de la poussée démographique, de l'exode rural, et de plusieurs autres facteurs endogènes. La problématique du logement abordable et résilient comme assurance de la réalisation des villes durables se pose donc avec acuité dans un contexte de dégradation du parc immobilier existant, marqué par le

phénomène grimpant de la sous-location généré par l'insuffisance de l'offre, l'incivisme des résidents et le manque d'engouement des investisseurs pour le développement des logements sociaux qui ne sont pas rentables.

II.2 Défis et enjeux

L'activité de production des logements est confrontée à de nombreux défis notamment :

(i) L'accès au financement ;

(ii) Le déséquilibre structurel résultant de la baisse des prix des logements sociaux et du paiement de la TVA par la SIC en lieu et place des locataires. C'est cet état des choses qui fait des logements sociaux une solution non rentable pour la SIC, ce qui explique pourquoi l'entreprise doit se tourner vers des projets de haut standing ;

(iii) Le défi foncier lié notamment aux acquisitions foncières coûteuses et à l'empiètement des espaces dédiés aux logements sociaux, l'incivisme des populations et la spoliation des lotissements sociaux qui met en péril les opérations de sécurisation foncière ;

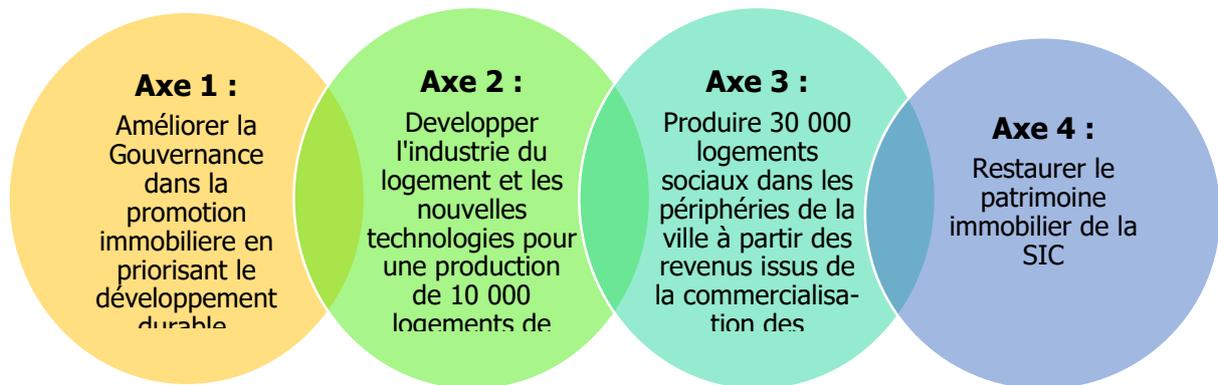
(iv) Les défis liés à la fiscalité car la SIC ne bénéficie pas encore d'exemptions fiscales.

II. Initiatives pertinentes Camerounaises pour relever les défis

Afin de combler le déficit de l'offre en logement décent et des terrains à bâtir, le Cameroun à travers son Document Stratégique pour la Croissance et l'Emploi (DSCE), a élaboré un vaste programme de production de logements, toutes gammes confondues, à travers le territoire national. Tout en améliorant la vision de son prédécesseur, la Stratégie Nationale de Développement à l'horizon 2030 (SND30), fait de l'accès à un logement décent l'une des facilités sociales de base qui permettent de répondre aux besoins des populations.

Fort des objectifs de la vision de développement du Cameroun à l'horizon 2035 déclinés dans la SND 30, la SIC s'est dotée d'une vision dont le principal enjeu est de « *Faire de la Société Immobilière du Cameroun, à l'horizon 2035, un véritable outil de production capable de répondre de manière massive, régulière et adaptée à la demande de logements de toutes les couches sociales* ».

Cette Vision est déclinée en quatre axes d'actions prioritaires afin de répondre aux préoccupations évoquées dans le contexte décrit supra. Il s'agit de :



III.1 Les programmes gouvernementaux

(i) Projet de construction de 10 000 logements sociaux et d'aménagement de 50 000 parcelles constructibles lancé en 2009 : Sur 1675 logements (phase pilote) attendus, 1347 sont achevés dans les capitales de Yaoundé et Douala.

(ii) Projet de construction sur le site d'Olembé de 500 logements par des PME camerounaises et de 3000 logements par l'entreprise COFFOR CEMAC SA : achèvement du gros œuvre de construction de 2 immeubles de 20 logements.

III.2 Le mandat de gestion

2320 logements ont été produits, 1865 ont été attribués et 1799 sont occupés, soit un taux d'occupation de 77, 54%.

Le projet de conception/réalisation de 10 000 logements et leurs équipements socio-culturels à Yaoundé et ses environs par l'entreprise italienne IMPRESA PIZZAROTTI & C. SP marque la troisième période de production de logements par la mise en place des conditions de production en masse, notamment. Le marché de base de ce projet a été signé le 21 mars 2017 en vue de la construction d'une Base Industrielle qui permettra la production de 1000 logements en phase pilote. Il a été envisagé qu'après la mise en fonctionnement optimale de ce complexe, le Gouvernement pourra produire 1 000 à 1500 logements chaque année.

S'agissant de l'exécution des travaux de la base industrielle sur le site de Nkolmeyos, le taux d'avancement spécifique des travaux de terrassement est 61% et le taux d'avancement global des travaux est de 14, 14% au 27 mai 2024.

III.3. Les réalisations de la Société Immobilière du Cameroun, bras séculier de l'Etat en matière de logement

(i) La Résidence le Mfoundi : complexe immobilier de 152 appartements haut standing de types T1, T2, T3, T4, T5, T6 et espaces de commerce. Constitue un fort atout pour le financement des logements sociaux grâce aux bénéfices engrangés par la vente des appartements haut standing de ce complexe immobilier. La commercialisation effective de la Résidence le Mfoundi a débuté.

(ii) Résidence Le Djoungolo: immeuble de type SS+RDC+8 de haut standing à usage d'habitation au quartier Hippodrome à Yaoundé, constitué de 32 appartements, dénommé « Résidence Le Djoungolo » construit sur financement conjoint de Afriland First Bank et Shelter Afrique, dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de développement de la SIC.

(iii) Résidence Etetak: immeuble de quinze (15) appartements de standing au lieu-dit Cité verte sur un terrain d'une contenance superficielle de 1248 mètres carrés.

(iv) Résidence Abiergue : est un immeuble de 24 logements de standing moyen de type T4 (10) et T5

(v) Les travaux de réhabilitation depuis 2021 de 269 logements dont 202 à Yaoundé, 40 à Garoua, et 51 à Kotto et Limbé. L'on note également la réhabilitation en 2024 de 504 logements, soit 232 à Maroua (40), Garoua (64), Douala-Kotto (128) dont les marchés sont en cours d'attribution, et 272 à EDEA (82), Buéa (40), Yaoundé (150). Le coût global des réhabilitations en 2024 est de 2 355 545 524 FCFA et la population impactée est de 2520 personnes environ.

(vi) Développement du capital foncier (acquisitions et sécurisation foncière) : aux vues des enjeux induits par les problèmes démographiques et d'accès aux terrains en zone urbaine, la SIC s'est lancée dans une vaste campagne de sécurisation de son patrimoine foncier et d'acquisition foncière. En 2019, la SIC comptait dans son patrimoine 68 sites dont plusieurs sécurisés d'une superficie de 140 ha 16 a 85 ca contre 952 ha 60 a 22 ca non sécurisés. Entre 2020 et 2024, la superficie totale des sites acquis et sécurisés est de 353 ha 80 a 84 ca et celle des sites en cours de sécurisation est de 582 ha 65 a 89 ca. Au rang des réalisations en matière foncière, figurent également 08 sites

d'une superficie globale de 272 ha 46 a 95 ca attribués en participation au capital de la SIC ;

III.4. Des programmes planifiés

Afin de répondre de manière significative et adaptée à la demande sans cesse croissante de logements par les différentes couches de la population du Cameroun, la SIC s'est engagée dans un vaste programme triennal - 2024-2026 qui vise :

(i) La réalisation de 2 554 logements de standing varié dont le coût prévisionnel est de 186 949 44 977 FCFA, soit 432 à Maroua, 538 à Garoua, 1404 à Nlongkak-Yaoundé et 276 à Sangmelima, pour une population impactée de 13 250 personnes. En ce qui concerne la maturation de ces projets, le Document de Consultation des Entreprises (DCE) est disponible ;

(ii) L'instauration d'une communication sociale : les cités SIC se révèlent par plusieurs sortes d'incivilités matérielles et morales. Des locataires qui ne paient pas leurs loyers, d'autres qui se substituent à la SIC dans le cadre des contrats de sous-location, des systèmes électriques vandalisés, des vitres cassées, des cages d'escaliers rendues insalubres, un système d'évacuation des eaux non-fonctionnel, les nuisances sonores dans l'immeuble sans tenir compte des voisins, les espaces verts envahis par la broussaille, etc. Des logements de ce type ne cadrent pas avec les nouveaux objectifs de développement, et ne peuvent s'inscrire dans la durée car ils sont eux même appelés à disparaître en raison du mauvais usage qui en est fait. Il est également établi que si les occupants des logements se comportaient autrement, cela ferait des réserves financières à la SIC qui pourrait alors investir pour l'amélioration de l'offre en logement. C'est pourquoi le travail de la SIC ne s'est pas limité jusqu'ici à un des aspects de l'habitat, notamment l'offre d'un abri décent à un individu pour lui garantir la sécurité contre toute menace et lui assurer un espace de vie et d'intimité propre. Elle s'est aussi attelée à, combler le déficit en matière de communication avec les populations et les acteurs du secteur de l'habitat en vue d'une gestion optimale des cités. Afin de résoudre les problèmes d'incivisme sus-évoqués et de garantir la durabilité de l'occupation du logement, du paiement régulier du loyer et le respect de la co-résidence par chaque résident, il a été mis sur pied un dispositif réglementant la co-résidence et le vivre ensemble. Dans le cadre de la gestion du parc immobilier déjà constitué, la

stratégie consistait à la mise en place d'un outil devant conduire à l'amélioration des relations avec la clientèle, afin de préserver le patrimoine immobilier de la SIC pour les générations futures.

IV. Perspectives pour une réflexion futuriste sur le logement

Innover sur plusieurs axes : Industrialisation, Diversification des partenariats/Développement durable

Les ambitions issues de la nouvelle vision de la SIC impliquent des innovations urgentes et indispensables à l'opérationnalisation de la production de masse adaptée aux besoins de toutes les couches sociales et respectueuses de l'environnement, notamment :

(i) Pour l'industrialisation, le recours aux nouvelles technologies de construction des logements de masse et l'implémentation de quatre usines de production à Yaoundé, Douala, Garoua et Bafoussam, pour la fabrication des logements avec le concours des partenaires techniques et financiers ;

(ii) Pour le développement durable, l'utilisation des matériaux innovants durables et à fort rendement énergétique ainsi que les études environnementales pour tous les projets en cours.

(iii) La rénovation complète des anciennes cités situées dans les noyaux centraux avec le concours des partenaires techniques et financiers en vue de la réalisation des différents projets ; l'encadrement technique des promoteurs privés du secteur de l'immobilier et des Collectivités locales dans un contexte de décentralisation. De manière spécifique, la SIC a noué des partenariats pour la production de logements avec les CTD, les promoteurs privés, les universités et, récemment, avec l'ASBY dans le cadre du projet « une femme un logement » ;

(iv) La prise en compte de la biodiversité ;

(v) La promotion des matériaux locaux par la construction des logements en terre ciment et à bas carbone.

DIALOGUE 2
LES VILLES ET LA CRISE CLIMATIQUE

Chapitre 3

Les villes et la crise Climatique

Ministère de la Décentralisation et du Développement Local (MINDDEVEL)

Introduction

Le 12^e édition du Forum Urbain constitue une occasion stratégique pour les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) du Cameroun de partager leurs expériences, leurs défis et leurs ambitions pour un avenir urbain durable. Dans un contexte où le changement climatique impacte fortement nos villes et nos territoires, il est impératif d'adopter des solutions intégrées et inclusives pour garantir non seulement la résilience des infrastructures, mais aussi la sécurité et le bien-être des populations locales.

La crise climatique actuelle affecte profondément la qualité de vie dans les villes, accentuant les problèmes tels que les inondations, les vagues de chaleur, et la dégradation de l'environnement urbain. Cette contribution met en avant trois axes prioritaires d'intervention pour les Communes et les Régions : la piétonisation et la végétalisation des espaces publics, ainsi que la gestion durable des déchets. Ces éléments qui sont essentiels pour faire face à la crise climatique, tout en améliorant la qualité de vie urbaine, représentent l'une des pierres angulaires des politiques locales de développement durable que le Cameroun entend promouvoir au niveau international lors de ce Forum.

I. Les CTD Camerounaises face à la crise climatique

Les Communes et Régions du Cameroun sont de plus en plus touchées par les effets du changement climatique, comme le montre la récurrence des phénomènes météorologiques extrêmes tels que les inondations, les éboulements de terrain, les coulées de boues, les sécheresses prolongées. Ces impacts sont une menace accrue pour le développement socio-économique des villes, qui abritent plus de la moitié de la population du pays et représentent 44% de son activité économique. La situation est particulièrement préoccupante dans des zones à risques comme les côtes et les plaines inondables.

Face à ces défis, le Ministère de la Décentralisation et du Développement Local (MINDDEVEL), en collaboration avec les CTD, met en œuvre des solutions innovantes et inclusives pour atténuer les effets du changement climatique et garantir un développement urbain durable.

La piétonisation des centres villes et des espaces publics, visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et à limiter la circulation automobile dans les zones densément peuplées. Cette initiative permet non seulement de diminuer la pollution de l'air et les nuisances sonores, mais elle favorise également la réappropriation des espaces publics par les habitants. A Yaoundé, Douala et dans d'autres grandes villes camerounaises, des projets de piétonisation ont été lancés pour transformer des axes majeurs en zones exclusivement piétonnes, contribuant ainsi à réduire la congestion automobile et à améliorer la qualité de l'air.

La végétalisation des villes, par l'intégration des parcs, d'espaces verts et d'infrastructures végétales urbaines, joue également un rôle crucial dans la lutte contre les crises climatiques. Ces espaces verts aident à créer des îlots de fraîcheur et à favoriser la biodiversité, tout en atténuant les effets des vagues de chaleur. Les projets de toitures et murs végétalisés, ainsi que la création de corridors écologiques, sont au cœur des politiques municipales, visant à rendre les villes plus résilientes aux changements climatiques. Les CTD du Cameroun intensifient ainsi les initiatives de plantation d'arbres et de verdissement des espaces publics, non seulement pour faire face aux crises climatiques, mais aussi pour offrir des espaces de détente et de loisir à la population.

Un autre axe majeur des interventions des CTD est la gestion durable des déchets, qui constitue un défi pour les villes. Une gestion inefficace des déchets contribue à la pollution des sols, de l'air et des cours d'eau, aggravant les risques sanitaires et les crises climatiques par la production de méthane, un puissant GES. Le MINDDEVEL, en collaboration avec les Communes, met en place des systèmes de collecte sélective, de recyclage et de valorisation énergétique des déchets. Grâce à la sensibilisation des populations et au renforcement des capacités des services municipaux, des progrès significatifs ont été réalisés dans la réduction des décharges à ciel ouvert et la gestion des déchets plastiques, tout en promouvant des initiatives de compostage et de recyclage à l'échelle locale.

Les effets récurrents des changements climatiques exacerbent également l'insécurité alimentaire, en particulier dans des régions vulnérables comme le Grand Nord, où des sécheresses dévastatrices aggravent les taux déjà alarmants d'insécurité alimentaire et de perte de moyens de subsistance. Environ 16% de la population de l'Extrême-Nord souffre d'une crise alimentaire. Il est crucial de comprendre que le changement climatique impacte divers systèmes socio-économiques, y compris les systèmes alimentaires, le capital naturel et les services d'infrastructures. Les administrations locales doivent surmonter des défis majeurs pour intégrer le changement climatique dans leurs plans, aligner leurs objectifs climatiques locaux sur la Contribution Déterminée National, et renforcer leurs capacités techniques.

Ainsi, les CTD du Cameroun, tout en faisant face à des défis significatifs, travaillent à intégrer des stratégies d'atténuation et d'adaptation au changement climatique dans leur gestion urbaine. Il est essentiel d'accroître les ressources et les outils disponibles pour les urbanistes et les décideurs locaux, afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées et élaborer des stratégies efficaces en tenant compte de leurs particularités, pour minimiser les effets du changement climatique tout en répondant aux besoins croissants de leurs populations.

II. Résilience Urbaine et la Gouvernance Locale

La lutte contre les crises climatiques dans les villes camerounaises nécessite une approche multisectorielle et inclusive. Les CTD jouent un rôle essentiel dans la conception et la mise en œuvre de politiques climatiques adaptées aux réalités locales, étant les premières à faire face aux impacts directs des crises climatiques. Leur connaissance des besoins et des spécificités de leurs territoires est primordiale, rendant la décentralisation un levier crucial pour adapter les politiques publiques.

La synergie entre les autorités locales, le secteur privé, la société civile, et les partenaires internationaux est indispensable pour assurer le succès de ces politiques. Le MINDDEVEL intervient en fournissant un cadre institutionnel favorable et en renforçant les capacités des CTD pour répondre aux défis climatiques. La coopération internationale, à travers des partenariats avec d'autres villes, permet également de partager des bonnes pratiques et de mobiliser des ressources pour la transition climatique.

III. La réponse des CTD à la crise climatique

La Vision 2035 et la Stratégie Nationale de Développement 2020-2030 (SND 30) soulignent l'importance du développement durable et des enjeux du changement climatique. Le Cameroun doit relever des défis tels que l'inclusion sociale, la croissance économique, et la transition vers une économie à faibles émissions de carbone, tout en s'adaptant aux effets du changement climatique. Une approche territoriale est donc reconnue comme essentielle pour atteindre ces objectifs.

Les CTD sont de plus en plus affectées par les conséquences du changement climatique, notamment les inondations, les sécheresses, et la gestion des déchets dans les zones urbaines denses. Pour faire face à ces défis, le gouvernement, en collaboration avec les CTD et la société civile, met en œuvre des solutions innovantes et inclusives.

III.1 Sensibilisation et Planification Sensible au Climat

Bien que plusieurs administrations aient adopté des plans d'action sur le changement climatique (PACC), leur mise en œuvre reste faible. Actuellement, 50 municipalités camerounaises sont membres de la Convention mondiale des maires pour le climat et l'énergie. Parmi celles-ci, 26 s'engagent à élaborer un plan climatique local, avec 7 déjà achevés. D'autres administrations ont développé des plans de développement intégrant la question climatique par des approches participatives, renforçant ainsi la gestion des terres et la planification urbaine en tenant compte des effets du changement climatique.

III.2 Initiatives pour l'Atténuation et l'Adaptation

Parmi les initiatives clés, on note la piétonisation des centres villes, qui réduit les émissions de gaz à effet de serre (GES) et améliore la qualité de l'air. Des projets de végétalisation et d'infrastructures vertes sont également mis en œuvre pour réguler la température urbaine et favoriser la biodiversité. De plus, les CTD s'attaquent à la gestion durable des déchets, essentielle dans les villes en croissance rapide. Le MINDDEVEL, en collaboration avec les Communes, introduit des systèmes de collecte sélective et de valorisation des déchets.

a. La ville de Douala a récemment lancé le projet ambitieux « Douala Clean City ! It's Possible », qui vise à mobiliser l'ensemble des acteurs locaux autour d'une gestion intégrée et efficace des déchets solides. Ce projet ne se limite pas

seulement à la collecte des déchets, mais englobe également des campagnes de sensibilisation destinées à éduquer la population sur l'importance de la propreté urbaine et sur les pratiques de tri des déchets. En réunissant les autorités locales, les entreprises privées, les ONG, et les citoyens, ce programme cherche à instaurer un changement de comportement durable et à transformer Douala en une ville propre et agréable à vivre. Des actions concrètes ont été initiées pour encourager une participation active de la communauté.

b. A Yaoundé, une avancée significative a été réalisée dans la mise en service d'une station de traitement des boues de vidange, avec un projet crucial pour améliorer la gestion des eaux usées dans la capitale. Financée à hauteur de 4.3 millions d'euros par l'Association internationale des maires francophones (AIMF), cette infrastructure a été conçue pour traiter jusqu'à 200m³ de boues par jour, répondant ainsi aux besoins croissants d'une population urbaine de plus de 4 millions d'habitants. Ce projet non seulement contribue à assainir l'environnement urbain, mais également à prévenir la pollution des sols et des cours d'eaux, tout en promouvant la santé publique. Grâce à cette initiative, la Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY) renforce ses capacités à gérer les déchets, un enjeu dans le contexte de croissance démographique rapide.

c. L'initiative « Villes vertes », soutenue par la FAO, a été lancée dans la Commune d'arrondissement de Yaoundé IV avec pour objectif de transformer les pratiques de gestion des déchets et d'encourager le compostage à l'échelle locale. Ce programme novateur comprend un micro-projet de formation des éboueurs, qui sont formés non seulement aux techniques de collecte des déchets mais aussi à l'importance du compostage et de l'agriculture urbaine. Ces éboueurs se rendent directement au domicile des ménages pour collecter les déchets organiques destinés au compostage, tout en sensibilisant les habitants aux avantages de cette pratique. Ce projet pilote a suscité un grand intérêt, incitant d'autres Communes et Municipalités à envisager des initiatives similaires, consolidant ainsi l'engagement des villes camerounaises vers des pratiques plus durables et résilientes face aux défis environnementaux.

Ces initiatives montrent que les Communes camerounaises adoptent des solutions innovantes et inclusives pour relever les défis liés à la gestion de déchets et à l'assainissement, contribuant ainsi à un développement urbain durable et à l'amélioration de la qualité de vie de leurs citoyens.

IV. Recommandations

1. Renforcer la coopération intercommunale : Encourager les CTD à collaborer et à partager des ressources, des bonnes pratiques et des expériences. Cela peut être facilité par la mise en place de réseaux de villes où les municipalités peuvent échanger des solutions innovantes face aux défis climatiques.

2. Développer des financements dédiés à l'adaptation climatique : Mobiliser des ressources financières nationales et internationales pour soutenir les projets d'adaptation et d'atténuation du changement climatique, notamment en facilitant l'accès aux fonds verts et en créant des incitations fiscales pour les initiatives durables.

3. Améliorer la formation et le renforcement des capacités : Organiser des sessions de formation pour les élus locaux et les agents des CTD sur les enjeux du changement climatique, la gestion durable des ressources, et les meilleures pratiques en matière de résilience urbaine. Une meilleure compréhension des enjeux climatiques favorisera une prise de décision éclairée.

4. Intégrer le changement climatique dans tous les plans de développement urbain : s'assurer que toutes les politiques et plans de développement à l'échelle locale prennent en compte les impacts du changement climatique. Cela inclut la planification urbaine, la gestion des ressources en eau, et la construction d'infrastructures résilientes aux effets du changement climatique.

5. Promouvoir l'implication des communautés locales : renforcer la participation des citoyens et des acteurs locaux dans la conception et la mise en œuvre des projets climatiques. Des consultations publiques et des initiatives de sensibilisation peuvent renforcer le soutien communautaire et garantir que les solutions proposées répondent aux besoins locaux.

6. Utiliser la technologie pour la gestion urbaine : mettre en place des systèmes d'information géographiques (SIG) et des technologies intelligentes pour mieux surveiller et gérer les impacts climatiques dans les villes. Ces outils peuvent faciliter la collecte des données et la planification basée sur des preuves.

7. Evaluer et ajuster régulièrement les politiques : instaurer un système de suivi et d'évaluation pour les politiques climatiques, permettant d'ajuster les stratégies en fonction des résultats obtenus et des changements dans les conditions environnementales et socio-économiques.

8. Renforcer les partenariats internationaux : établir des liens avec d'autres pays et organisation internationales pour bénéficier de leur expertise et de leurs ressources dans la lutte contre les crises climatiques. Ces partenariats peuvent également aider à accroître la visibilité et le soutien pour les initiatives camerounaises sur la scène mondiale.

V. Perspectives

Les solutions à envisager pour les villes, qu'elles soient principales ou secondaires, doivent impérativement se fonder sur une maîtrise de leurs caractéristiques naturelles, de leurs ressources économiques, des conditions sociales en vigueur et du cadre institutionnel en place. Il est crucial que chaque ville élabore un parcours sur mesure vers la résilience climatique, en prenant soin de porter une attention particulière à plusieurs éléments clés : la gouvernance, la planification stratégique, les capacités opérationnelles et les mécanismes de financement.

A ce titre, le niveau central se doit d'assumer la responsabilité de coordonner les interventions visant à renforcer la résilience systémique. Cela inclut une évaluation rigoureuse des risques climatiques, l'intégration systématique des enjeux environnementaux dans la planification des infrastructures, ainsi que la mise en place de systèmes d'alerte précoce qui doivent être accompagnés de

protocoles clairs et adaptés aux spécificités locales. Ces mesures sont essentielles pour anticiper les crises et minimiser leurs impacts.

Par ailleurs, la gestion de la planification et de l'aménagement urbains doit évoluer vers une approche plus inclusive et intégrée. Cela passe par la consultation active des parties prenantes locales, des communautés et des acteurs économiques pour garantir que leurs besoins et leurs préoccupations soient pris en compte. Ainsi, il est nécessaire d'élaborer des plans à long terme qui soient adaptés aux échelles locales, municipales, régionales et nationales. Ces plans doivent être accompagnés d'un cadre réglementaire solide et de mécanismes de suivi efficaces afin de s'assurer de leur bonne mise en œuvre.

L'allocation de ressources financières et technologiques adéquates est également primordiale pour favoriser cette transaction urbaine. Les villes devront être équipées des outils nécessaires pour intégrer les nouvelles technologies dans leurs systèmes de gestion urbaine, notamment en matière de durabilité et de résilience face aux changements climatiques.

A cet égard, le modèle actuellement mis en œuvre dans le cadre du Projet de développement de villes inclusives et résilientes (PROLOG), financé par la Banque mondiale, constitue une référence précieuse.

Ce projet illustre la manière dont les villes peuvent bénéficier d'une approche systémique qui favorise l'inclusion sociale, la protection de l'environnement et la promotion du développement économique durable. En tirant parti des expériences et des leçons apprises, les villes camerounaises peuvent véritablement transformer leurs défis en opportunités, en bâtissant des communautés plus résilientes et durables pour les générations futures.

Le Cameroun, à travers ses différents départements ministériels, se positionne comme un acteur clé dans la lutte contre la crise climatique au sein de ses Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD). En prenant part au Forum Urbain Mondial de 2024, le Cameroun démontre son engagement à promouvoir des solutions urbaines et résilientes, en répondant aux enjeux pressants posés par le changement climatique. La piétonisation, la végétalisation des espaces publics et la gestion durable des déchets représentent des axes stratégiques essentiels pour améliorer la qualité de vie des populations et garantir la durabilité des villes camerounaises.

Les initiatives mises en œuvre, telles que la transformation des centres villes en zones piétonnes, la création d'espaces verts et le développement de systèmes de gestion des déchets, témoignent de la volonté des CTD de s'adapter aux défis climatiques tout en favorisant un environnement urbain sain. Toutefois, pour maximiser l'impact de ces actions, il est impératif de renforcer les synergies entre les différentes parties prenantes, d'accroître les ressources financières et techniques, et de promouvoir une gouvernance inclusive et participative.

DIALOGUE 3
« PLUS FORT ENSEMBLE »

Chapitre 4

Valoriser potentiel touristique pour construire l'urbain

Ministère du Tourisme et des Loisirs (MINTOUL)

Introduction

Le développement urbain durable est devenu une question cruciale dans un monde en rapide urbanisation. Les villes, qui concentrent la grande partie de la population mondiale, sont des lieux d'opportunités économiques, de créativité, mais aussi d'inégalités, de pollution, et de vulnérabilité face aux changements climatiques. Le 12^e Forum Urbain Mondial (FUM) organisé par ONU-HABITAT, sous le thème « Tout commence chez-soi : Actions locales pour le développement durable des villes et communautés », est une opportunité pour les acteurs de différents horizons de se rassembler et de partager des solutions concrètes pour des villes plus inclusives et résilientes.

Dans ce cadre, le dialogue « **Plus fort ensemble** » met l'accent sur la collaboration entre les différents acteurs du développement urbain, parmi lesquels les acteurs touristiques, soulignant la nécessité de synergies entre gouvernements, organisations internationales, sociétés civiles, et entreprises privées pour créer des villes inclusives et durables.

Le Cameroun, riche de sa diversité culturelle, de ses paysages naturels, et de son patrimoine historique, a un rôle important à jouer dans la création de telles villes. Le ministère camerounais du Tourisme et des Loisirs, en tant qu'institution clé dans la promotion du tourisme et des loisirs peut impulser le développement local et insuffler la croissance économique nationale, et contribuer à cette dynamique en mettant en œuvre des initiatives touristiques qui renforcent l'inclusion sociale, la cohésion communautaire, et la protection de l'environnement urbain.

Dans cette présentation, nous explorerons plusieurs dimensions importantes sous le sous-thème « Plus fort ensemble ». Nous examinerons comment le Ministère du Tourisme peut promouvoir le tourisme durable dans les villes, renforcer la coopération entre les secteurs public et privé, favoriser une participation inclusive des communautés locales, et encourager des politiques

qui stimulent la résilience et la durabilité des villes camerounaises. Nous montrerons également comment ces actions peuvent s'aligner sur les Objectifs de Développement Durable (ODD), en particulier l'ODD 11 sur les villes et communautés durables.

I. La richesse touristique du Cameroun

Le Cameroun est souvent appelé « **l'Afrique en miniature** » en raison de la diversité de ses paysages, de ses cultures, et de ses écosystèmes. De ses plages pittoresques aux montagnes majestueuses, des parcs nationaux protégés aux villages traditionnels, le pays offre une variété d'attractions touristiques susceptibles de séduire les voyageurs de tous horizons. En plus de sa biodiversité, le Cameroun dispose d'un patrimoine historique et culturel riche, incarné dans ses multiples ethnies et communautés.

Toutefois, bien que le potentiel touristique du Cameroun soit largement reconnu, il reste sous-exploité, notamment en milieu urbain. Les grandes villes comme Douala, Yaoundé, Bafoussam ou Garoua possèdent un potentiel considérable pour développer un tourisme urbain attractif, qui peut être utilisé comme levier pour le développement économique, la promotion de la culture et la création de liens communautaires.

II. L'urbanisation croissante et les défis qui en découlent

Comme dans de nombreux pays en voie de développement, le Cameroun connaît une urbanisation rapide. Selon les prévisions des Nations Unies, d'ici 2050, plus de la moitié de la population camerounaise vivra en milieu urbain. Cette urbanisation est souvent synonyme de pressions croissantes sur les infrastructures, l'environnement, et les services publics. En outre, elle conduit parfois à la marginalisation des populations les plus vulnérables, vivant dans des quartiers informels sans accès adéquat à l'eau potable, à l'éducation ou aux soins de santé.

Dans ce contexte, il est essentiel que le développement touristique urbain soit pensé de manière à répondre à ces défis tout en créant des opportunités de croissance économique. Il s'agit de promouvoir un tourisme responsable, qui soit inclusif et bénéfique à toutes les couches de la population, tout en protégeant l'environnement et le patrimoine culturel des villes camerounaises.

III. Tourisme et villes durables : des synergies pour un développement inclusif

D'après ONU Tourisme, le tourisme urbain est « un type d'activité touristique réalisé en milieu urbain avec les caractéristiques qui lui sont propres d'économie non agricole – administration, industrie manufacturière, commerce ou encore services – et de nœud de transport. Les destinations urbaines/citadines offrent une gamme large et hétérogène d'expériences et de produits culturels, architecturaux, technologiques, sociaux et de nature à des fins de loisir et d'affaires ». D'après ONU Tourisme, en 2015, 54 % de la population mondiale vivait en milieu urbain et cette part devrait atteindre 60 % d'ici 2030. Le tourisme constitue, avec d'autres piliers essentiels, une composante centrale de l'économie, de la vie sociale et de la géographie de nombreuses villes du monde et c'est donc un élément important des politiques de développement urbain.

Le tourisme urbain peut être, pour beaucoup de villes et de pays, une force motrice du développement en contribuant à faire avancer le Nouveau Programme pour les villes et les 17 Objectifs de Développement Durable, en particulier l'objectif 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables ». Le tourisme est intrinsèquement lié à la façon dont une ville se développe, il relève et améliore les conditions de vie pour les résidents et pour les visiteurs.

La mise à profit du potentiel du tourisme au service d'une croissance durable et inclusive des villes doit s'inscrire dans une démarche multipartite et à de multiples niveaux, reposant sur une coopération étroite aux différents niveaux de l'administration, touristique et autre, avec le secteur privé, les populations locales et les touristes eux-mêmes. De même, le développement et la gestion des villes sur un mode durable doivent être intégrés au cadre plus large d'action pour les villes.

III. Promouvoir le tourisme durable en milieu urbain

Le développement durable est compatible avec le tourisme, dans la mesure où il parvient à développer une rhétorique positive, autrement dit, il s'agit de basculer d'une rhétorique négative du « ne pas » vers une rhétorique positive du « plus à vivre » et ainsi de proposer au touriste de nouvelles expériences et un nouveau regard sur le tourisme.

Afin d'atteindre le niveau de discours le plus efficace pour répandre les exigences du développement durable, il convient de s'adresser différemment aux différents niveaux de comportement des touristes, car le basculement vers un comportement touristique responsable nécessite d'opérer un changement individuel : du « ma priorité est de profiter au maximum », au « ma priorité est de me faire du bien en faisant aussi/en plus autour de moi ».

Développer un tourisme qui préserve l'équilibre entre les aspects environnementaux, économiques et sociaux, telle est l'ambition du développement touristique durable. À l'échelle de la destination, cela implique de faire de cette ambition le fil conducteur de la stratégie touristique pour le choix du positionnement, des cibles de clientèles, des transports, de la gestion environnementale. Cela implique aussi d'inciter l'ensemble des opérateurs, hébergeurs, gestionnaires de sites, monuments et services à s'approprier la démarche.

Développer un tourisme durable dans une ville durable, intégrer la réflexion sur le tourisme (et sur les touristes) au projet de ville, tel est le défi des prochaines années pour le tourisme urbain. Changer le tourisme dans la ville, c'est contribuer à changer la ville, pour le plus grand bénéfice de ses habitants.

Le tourisme urbain, s'il est bien géré, peut être un moteur important de développement durable. Il permet de diversifier les sources de revenus pour les municipalités, de créer des emplois locaux, et de préserver le patrimoine historique et culturel. De plus, en mettant en valeur des pratiques écologiques et responsables, le tourisme peut contribuer à la réduction de l'empreinte carbone des villes et à la préservation des écosystèmes urbains.

Au Cameroun, les villes offrent un cadre idéal pour la mise en œuvre d'initiatives touristiques durables. Par exemple, la ville de Yaoundé, pourrait devenir un modèle de ville touristique écologique en exploitant ses parcs naturels, ses monuments historiques et ses infrastructures pour accueillir des événements culturels et sportifs d'envergure. De même, Douala, pourrait mettre l'accent sur l'écotourisme urbain en développant des circuits de découverte de son patrimoine colonial et en promouvant des pratiques durables dans l'organisation des grands événements.

III. La nécessité d'une coopération intersectorielle

La mise en œuvre d'un tourisme durable en milieu urbain nécessite la coopération entre plusieurs secteurs : gouvernement, municipalités, entreprises privées, associations locales, et communautés de base. C'est dans cette dynamique que le sous-thème « Plus fort ensemble » prend tout son sens. Il souligne l'importance de la collaboration entre les acteurs du développement urbain et touristique pour maximiser les bénéfices du tourisme et minimiser ses impacts négatifs.

Par exemple, le ministère du Tourisme et des Loisirs pourrait collaborer avec les Communes pour créer des infrastructures touristiques accessibles, encourager les investissements privés dans le secteur, et sensibiliser les communautés locales sur l'importance du tourisme durable. De plus, des partenariats avec des organisations internationales et des agences de développement pourraient permettre de mobiliser des financements et des expertises pour des projets innovants dans le domaine du tourisme urbain durable.

IV. L'inclusion sociale et culturelle à travers le tourisme urbain

IV.1 Le tourisme comme levier de cohésion sociale

Le tourisme, s'il est inclusif, peut jouer un rôle clé dans la réduction des inégalités sociales et dans la promotion de la cohésion entre les différentes communautés urbaines. En créant des opportunités économiques pour les populations marginalisées, il contribuerait à une meilleure répartition des richesses et à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Le tourisme peut devenir un vecteur de transformation sociale en offrant des opportunités aux jeunes, aux femmes, et aux personnes vivant dans ces zones. Par exemple, des initiatives de formation dans le domaine de l'accueil, de la restauration ou de l'artisanat pourraient être développées pour intégrer ces populations dans la chaîne de valeur du tourisme urbain.

V. La valorisation du patrimoine culturel

Le Cameroun est un pays multiculturel avec plus de 250 ethnies. Cette diversité culturelle est une richesse qui doit être mise en avant dans le développement touristique urbain. La valorisation du patrimoine culturel à travers des festivals,

des expositions, ou des circuits touristiques thématiques permet non seulement de promouvoir la culture locale, mais aussi de renforcer le sentiment d'appartenance des communautés à leur environnement urbain.

Les villes camerounaises, à travers leur architecture, leur artisanat, leur gastronomie et leurs traditions, peuvent devenir des vitrines de la diversité culturelle du pays. Des initiatives comme la création de musées urbains ou la mise en place de marchés artisanaux permanents dans les grandes villes pourraient ainsi être encouragées par le Ministère du Tourisme et des Loisirs, en collaboration avec les municipalités et les associations locales.

VI. Environnement urbain et résilience : un impératif pour un tourisme durable

Le développement touristique peut avoir un impact négatif sur l'environnement urbain s'il n'est pas bien encadré. L'augmentation du nombre de visiteurs dans les villes peut générer une pression sur les ressources naturelles, conduire à la pollution, et dégrader les écosystèmes locaux. Il est donc essentiel de mettre en place des politiques qui favorisent un tourisme respectueux de l'environnement et qui encouragent l'utilisation de technologies vertes dans l'industrie touristique.

Dans les villes camerounaises, des efforts doivent être faits pour promouvoir des infrastructures touristiques durables, telles que les hôtels écologiques, les transports publics verts, ou encore la gestion responsable des déchets dans les sites touristiques. Ces initiatives contribuent non seulement à la protection de l'environnement, mais aussi à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et à l'attractivité des villes en tant que destinations touristiques.

Chapitre 5

La Campagne nationale d'hygiène, de salubrité et d'embellissement des villes camerounaises

« Concours Villes Propres »

Introduction

Dans le souci de lutter contre l'insalubrité, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU), sous le haut patronage du Premier Ministre, Chef du Gouvernement, s'est engagé dans un vaste programme de sensibilisation des acteurs du développement urbain axé sur l'implication des populations et des Communes dans l'hygiène et la salubrité. Pour ce faire, des campagnes annuelles sont organisées sous forme de concours d'hygiène et de salubrité entre les Communes sur l'ensemble du territoire national, afin de récompenser les vainqueurs, créer l'émulation et renforcer la participation des différents acteurs urbains dans l'entretien et l'assainissement du cadre de vie des populations. Baptisée « Concours Villes Propres », cette initiative vise à contribuer à l'atteinte des ODD 3 (promotion de la bonne santé et du bien-être) et 11 (développement des villes et communautés durables) ainsi que des objectifs de modernisation des villes définis par la Stratégie Nationale de Développement (SND30).

Après l'édition de 2019 qui a mis en compétition les Communes de la ville de Yaoundé, élargies en 2020 à celles de Douala et Limbé, le concours a été ouvert depuis 2021 à l'ensemble des Communes du territoire national.



Objectifs

L'objectif du Concours « Villes propres » est de sélectionner et récompenser les Communes les plus propres du Cameroun afin de renforcer la participation collective des acteurs (élus locaux, autorités traditionnelles, société civile, population) dans l'assainissement, l'entretien des espaces urbains et du cadre de vie des populations. De manière spécifique, il s'agit de :

- Sensibiliser et mobiliser les acteurs pour les opérations d'entretien et d'assainissement des espaces urbains et du cadre de vie ;
- Promouvoir et pérenniser les initiatives et les bonnes pratiques locales en matière d'hygiène et de salubrité ;
- Sélectionner la Commune la plus propre de chaque Département ;
- Sélectionner la Commune la plus propre de chaque Région ;
- Classer les Communes les plus propres du pays par ordre de mérite ;
- Primer les lauréats.

Méthodologie, et mode opératoire du Concours

Méthodologie

La Campagne Nationale d'Hygiène et de Salubrité est ouverte à toutes les Communes des dix régions du pays. Dans chaque Commune participante, un état des lieux des activités d'hygiène et salubrité est fait, au travers des questionnaires adressés aux populations, des observations directes, des prises d'images et des entretiens structurés avec les élus locaux, et ensuite de faire un classement selon les critères d'évaluation. A cet effet, la sélection de la Commune la plus propre se fait en trois étapes :

Etape 0 : Activités préparatoires et lancement solennel ;

Etape 1 : Sélection de la Commune la plus propre au niveau de chaque Département ;

Etape 2 : Sélection de la Commune la plus propre au niveau de chaque Région ;

Etape 3 : Classement des Communes les plus propres des Régions par ordre de mérite.

Le Concours comporte trois organes indépendants de gestion suivants : le Comité National d'Organisation ; le Comité Régional d'Organisation ; le Comité Départemental d'Organisation.

Mode opératoire

Le mode opératoire comprend différents niveaux du déroulement du concours (niveau départemental, régional et national) tout en précisant le(s) rôle(s) que jouera chaque partie prenante.

Activités préparatoires et lancement solennel

Les activités préparatoires portent sur la validation et la diffusion des Termes de référence auprès de toutes les parties prenantes.

Il s'en suit le lancement solennel du Concours par Madame le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain, en présence de toutes les parties prenantes (Administrations concernées, Conseils Régionaux, Communautés Urbaines, Communes, sponsors). Après ce lancement, les Gouverneurs de Régions, Présidents des Comités Régionaux procèdent à leur tour au lancement des activités y afférentes au niveau de leurs Régions respectives.

Etape 1 : Compétition au niveau Départemental

Au niveau du Département, chaque Préfet s'approprie les règles et les modalités du Concours préalablement établies. Il lance le Concours dans le Département, en organisant les activités y relatives. L'ensemble des Communes en vue des opérations générales de propreté et d'embellissement des espaces publics sont ainsi mises en compétition.

Un Comité Départemental d'Organisation et d'Evaluation créé par le Préfet évalue les activités des Communes, suivant les critères prédéfinis et sélectionne la plus propre qui représentera le Département au niveau interdépartemental. Au terme de cette étape, les résultats du Département sont transmis au Gouverneur de la Région dans les délais indiqués.

Etape 2 : Compétition au niveau Régional

Sur la base des résultats au niveau départemental et des critères prédéfinis, le Gouverneur se charge de mettre en compétition les Communes vainqueurs pour les opérations générales d'assainissement et d'embellissement.

A cet effet, le Comité Régional d'Organisation évalue et sélectionne la Commune la plus propre qui représentera la Région au niveau de la phase nationale du Concours. Les résultats de cette étape sont transmis au Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain dans les délais prescrits.

Etape 3 : Compétition au niveau National

La troisième étape consiste à confronter les dix (10) Communes sélectionnées à l'issue de la phase régionale. La sélection est effectuée par un Jury International qui évalue les concurrents au cours des descentes dans les villes qui porteront le flambeau de chaque Région.

Opérations et critères d'évaluation de la propreté

Les opérations visées sont notamment :

- Le nettoyage des rues ;
- L'aménagement et l'embellissement des espaces publics ;
- La lutte contre les encombrements temporaires ou permanents des voies ;
- Le marquage de la signalisation horizontale et verticale ;
- L'enlèvement des ordures ménagères et l'éradication des dépotoirs sauvages ;
- Le curage des caniveaux ;
- Le ravalement des façades, etc.

De manière globale, l'évaluation se fait suivant les critères ci-après :

- Critères relatifs au cadre de vie et à l'environnement urbain
- Gestion des déchets solides (pré-collecte, tri, récupération, valorisation) ;
- Gestion des déchets liquides ;
- Entretien de la voirie ;
- Aménagement et embellissement des espaces publics ;
- Dégagement des encombrements ;
- Élagage des arbres le long des rues ;
- Peinture des arbres d'alignement ;
- Désherbage régulier des friches le long des rues ;
- Entretien du lit des cours d'eau ;

- Entretien des points d'approvisionnement en eau ;
- Entretien des ouvrages d'assainissement ;
- Respect des espaces dédiés et aires de stationnement ;
- Propreté à la devanture des habitations et peinture des façades.



Critères relatifs à l'implication des parties prenantes

- Implication des exécutifs municipaux (moyens utilisés pour la promotion de la salubrité urbaine, pourcentage du budget communal effectivement mobilisé et consommé dans le cadre des activités d'assainissement, existence d'un plan communal de gestion des déchets, etc.) ;
- Organisation et mobilisation citoyenne : création et encadrement des Comités de Quartier, niveau d'implication des femmes et des jeunes dans les activités de propreté, existence et niveau d'implication des groupes communautaires (associations, ONG, acteurs privés, etc.) dans les activités d'hygiène et de salubrité ;
- Niveau d'appropriation des activités par les populations en vue de leur pérennisation.
- Sur le plan pratique, l'évaluation sera faite sur la base de critères objectifs appréciables sur le terrain et sur la base de la grille d'évaluation.

Pour les différents critères d'évaluation, les éléments ci-après sont fournis pour étayer les déclarations de la Commune.

N°	Critère	Sous-critère	Justificatifs/sources de vérification
1	Physionomie générale	Propreté et esthétique urbaines	Photos, vidéos
2	Entretien des rivières, cours d'eau et caniveaux	Physionomie des rivières/cours d'eau	Photos, vidéos
		Physionomie des caniveaux	Photos, vidéos
		Fréquence trimestrielle d'entretien des rivières/cours d'eau	Rapport d'activités, Compte rendu, photos, vidéos
		Fréquence trimestrielle d'entretien des caniveaux	Rapport d'activités, Compte rendu, photos, vidéos
3	Implication de la Commune	Moyen de communication utilisé pour sensibiliser la population	Photos des outils de communication, compte rendu, rapport d'activité
		Existence des journées dédiées à l'assainissement de la Commune	Documents instituant la journée de propreté, rapport d'activité, compte rendu, photos, vidéos
		Mesures de lutte contre le COVID 19, les vecteurs et autres maladies	Photos, vidéos, factures
		Pourcentage du budget Communal effectivement consommé dans le cadre des activités d'assainissement à l'année n-1	Compte administratif
		Existence du Plan Communal de Gestion des Déchets (PCGD)	Contrat avec un prestataire pour la réalisation des études / PCGD approuvé
4	Participation citoyenne	Taux hebdomadaire de participation des populations aux activités d'assainissement	Fiches de présence, rapport d'activités
		Existence des Comités de quartier (nombre de comité existant/nombre de quartier)	Délibérations communales (Confer arrêté N°0147 /A/MINDDEVEL/ du 19 juillet 2023 fixant les modalités de création, d'organisation et de fonctionnement des Comités de Quartier ou Village dans le cadre de la participation citoyenne à l'action communale)

5	Organisation des activités d'hygiène et d'assainissement	Existence des initiatives visant à promouvoir la valorisation des déchets	Photos, vidéos, rapports d'activités
		Collaboration de la Commune avec les OSC et les entreprises en vue de la structuration des activités d'hygiène et de salubrité	Convention de partenariat, rapport d'activités

Pour l'évaluation de la phase finale du concours, le Jury International réalise des descentes sur des infrastructures choisies au hasard sur un échantillon proposé par la Commune.



Prix et distinctions

La remise des distinctions se fait à l'occasion de la Journée Mondiale de l'Habitat, le premier lundi du mois d'octobre de chaque année. Les prix sont catégorisés comme suit :

1^{ère} catégorie : Commune la plus propre de chaque Région ;

2^{ème} Catégorie : Commune la plus propre de chaque Département.

Les distinctions ci-après seront également remises :

- Les Comités d'animation et de développement ou le Groupe communautaire le plus engagé de chaque Région ;
- Les femmes les plus dynamiques de chaque Région ;
- Les jeunes les plus dynamiques de de chaque Région ;

Canaux et outils de communication

Les activités du Concours « *Villes propres* », sont couvertes par les médias : radios, télévisions, presse écrite, presse en ligne, site web, médias sociaux, plaquette du concours, gadgets (t-shirt, casquette, portes clés, stylos, ...).

Une campagne d'affichage est organisée avec la couverture des panneaux publicitaires. Ladite campagne prend des formes diverses selon les spécificités des localités retenues. Elle devra en priorité cibler les espaces publics (marchés, gares, carrefours etc...).

Des messages et images fortes, des petits vidéogrammes sont diffusés en vue d'ancrer les gestes de préservation de l'hygiène, de la salubrité et d'embellissement dans les esprits.

Vainqueurs du Concours Villes Propres

2019 : Quartier MELEN, Commune d'Arrondissement de Yaoundé 6^e

2020 : Commune d'Arrondissement de Limbé

2021 : Commune d'Arrondissement d'Ebolowa

2022 : Commune d'Arrondissement de Yaoundé 5^e

2023 : Commune d'Arrondissement de Garoua

2024 : Commune d'Arrondissement d'Ebolowa

Ces Communes affichent fière allure : rues débarrassées des ordures, caniveaux curés, rafraîchissement des immeubles, embellissement des carrefours, peinture des trottoirs et terre-plein, renforcement de l'éclairage public, etc.

Chapitre 6

La ville de Douala face au défi urbain

Le FMU12 qui a pour thème « Tout commence chez-soi : Actions locales pour le développement durable des villes et communautés » encourage les initiatives locales et la participation active des citoyens dans la transformation urbaine, avec pour objectifs :

- de sensibiliser les parties prenantes et les groupes d'intérêt, y compris le grand public, à l'urbanisation durable ;
- d'améliorer les connaissances collectives sur le développement urbain durable grâce à un débat ouvert et inclusif, à l'échange de bonnes pratiques et de politiques, et au partage des leçons tirées de l'expérience.
- de promouvoir la collaboration et la coopération entre les différents acteurs et groupes d'intérêt engagés dans la promotion et la mise en œuvre de l'urbanisation durable.

L'objectif du Sous-thème « Plus fort ensemble » met en avant la nécessité d'une collaboration renforcée entre les acteurs locaux pour construire des villes plus durables et inclusives. Dans cette optique, la Ville de Douala, capitale économique du Cameroun, doit faire face à des défis urbains complexes liés à l'urbanisation anarchique rapide, aux équipements déficitaires, aux inégalités sociales et à l'environnement. L'expansion démographique, la gestion des infrastructures, et l'inclusivité sociale sont des pans non négligeables.

État des lieux

La ville de Douala fait face à une urbanisation rapide qui engendre divers défis, parmi lesquels l'expansion incontrôlée des quartiers informels, l'accès insuffisant aux services publics de base (eau potable, électricité, transport), les inégalités socioéconomiques, ainsi que les risques environnementaux, notamment les inondations fréquentes dues aux changements climatiques.

Urbanisation rapide et quartiers informels : En raison de la croissance démographique rapide, Douala voit proliférer des quartiers informels où les infrastructures de base manquent cruellement. Ces zones abritent une grande

partie de la population urbaine à faibles revenus, mais elles sont mal desservies par les services publics.

Problèmes de mobilité urbaine : Douala souffre également de congestion routière et de transport inefficace, ce qui impacte la productivité économique et la qualité de vie des habitants.

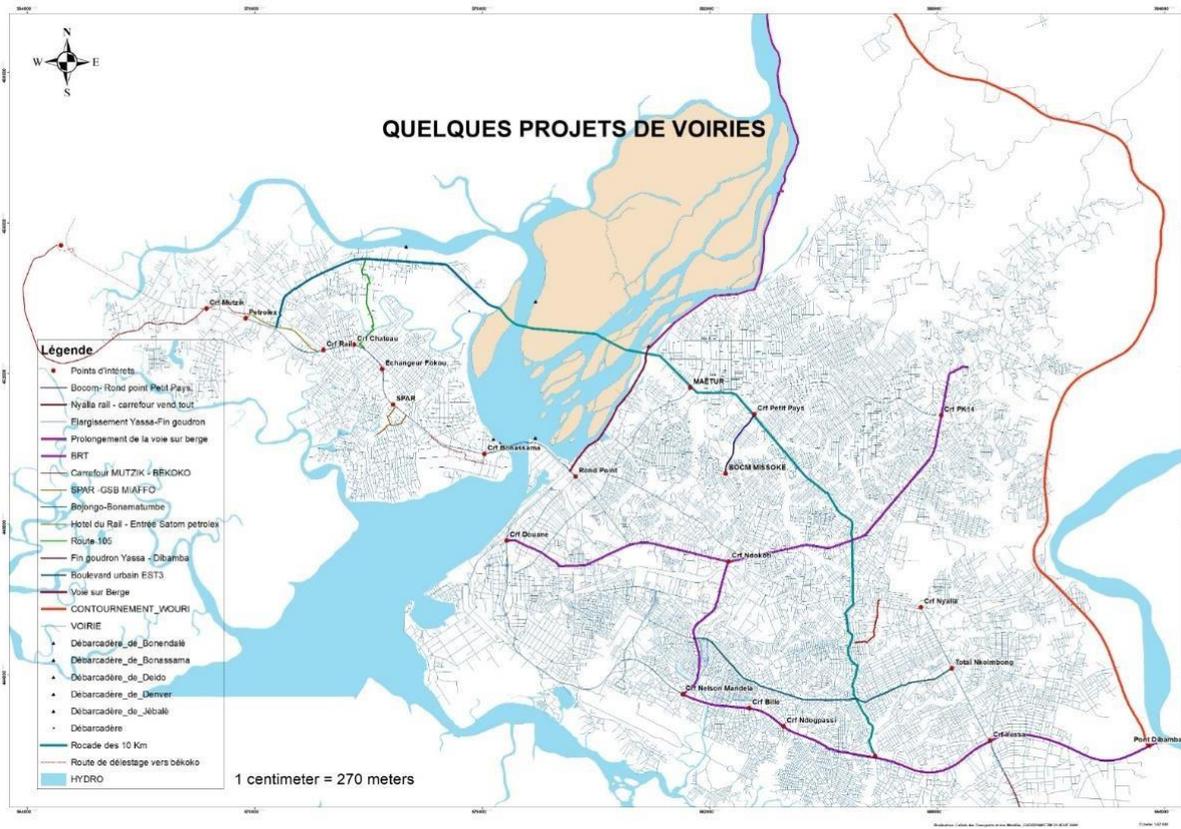
Environnement et résilience : La ville est exposée à des risques environnementaux tels que l'érosion côtière et les inondations, aggravés par le changement climatique et la mauvaise gestion des infrastructures d'assainissement.

Actions menées par la Communauté urbaine de Douala

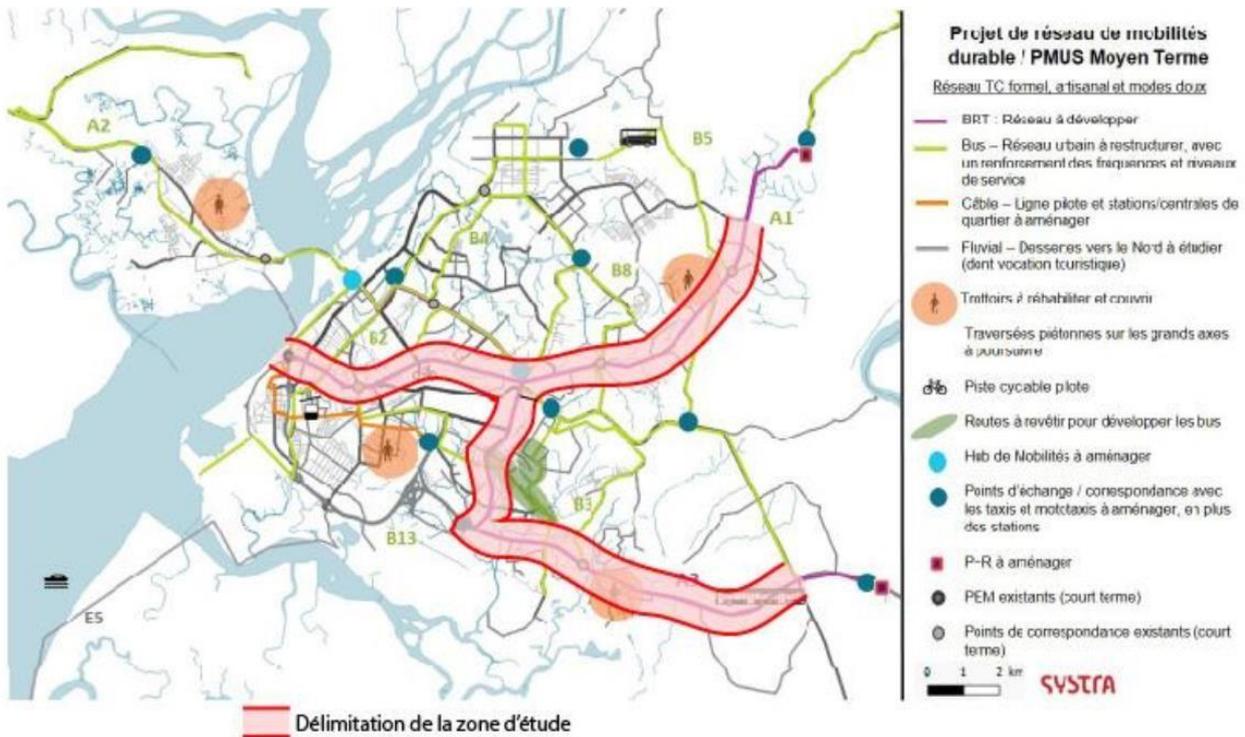
Dans le cadre de la gestion de ces défis, la Communauté Urbaine de Douala a mis en place plusieurs initiatives qui cadrent avec le thème « **Plus fort ensemble** ». Nous pouvons citer les cadres de concertations, des ateliers, la sensibilisation et communication qui regroupent les différents acteurs à l'échelle locale (la notabilité, les associations, les consultants, les ordres concernés, les autorités administratives et politiques sous l'encadrement du représentant de l'état)

1. Projet de modernisation des infrastructures urbaines : La Ville de Douala a initié des projets de réhabilitation des routes principales et d'amélioration des infrastructures de transport en commun. En investissant dans la modernisation des axes routiers et le développement d'un réseau de transport public plus efficace, elle contribue à réduire la congestion et à faciliter la mobilité des habitants. Ces efforts favorisent une plus grande inclusion sociale en connectant les zones périphériques au centre-ville. Il s'agit concrètement :

- de la voie sur berge qui s'étend du bras mort du Wouri à Bonanagando dont la première section va du bras mort du Wouri-carrefour- Denvers qui sera réalisé avec un financement disponible de près de 40 milliards ;
- la Rocade des 10 km qui va de RN3 carrefour bienvenue à Bojongo en passant par le marché PK10, Haute tension Mbedi, MAETUR Bonamoussadi, Denver, Jebale, Bonamatoumbe et Bonendale



Les lignes de BRT d'un linéaire de 28.2 km dont la première ligne va du Carrefour Direction des Douanes- Carrefour AGIP – Carrefour Ndokoti – PK14 la deuxième ligne va du **Carrefour** Ndokoti- Carrefour Nelson Mandela-Carrefour Yassa ;



- la voie de contournement de Douala d'un linéaire de 47.300km avec une section urbaine de 28.756 km et rurale de 18.544 km. Cette voie va permettre de desservir les nouveaux quartiers et l'ouverture de nouveaux espaces de développement, de limiter la circulation des poids dans le centre urbain.

2. Programme Douala Clean City qui a pour objectif principal de rendre la ville plus propre, ordonnée et respectueuse de l'environnement. Ce programme vise à améliorer la gestion des déchets, assainir les espaces publics, et sensibiliser les citoyens à la propreté urbaine. Il s'inscrit dans une démarche de modernisation de la ville, en réduisant les dépôts sauvages de déchets, en améliorant le système de collecte, et en instaurant une dynamique participative avec la population pour pérenniser les efforts de nettoyage. Ledit programme s'appuie sur les jeunes hommes comme femmes sous l'encadrement des chefs de quartiers, les élites locales, les sous-préfets de chaque arrondissement qui sont président du comité d'arrondissement.

3. Partenariat Public-Privé : La ville de Douala a elle seule ne pourra mettre en œuvre ses projets. Pour ce faire, elle collabore avec des promoteurs immobiliers, les bailleurs de fonds, des investisseurs et même l'état en matière de d'habitat, d'équipements de parc et loisirs afin de réaliser des projets par concession, BOT et baux emphytéotiques.

4. Urbanisme participatif : La Ville de Douala expérimente des approches d'urbanisme participatif, en intégrant les communautés locales dans la prise de décision concernant l'aménagement de leur environnement. Cela inclut des forums de consultation publique pour discuter des nouveaux plans d'aménagement urbain, avec l'objectif de rendre la ville plus inclusive et mieux adaptée aux besoins des habitants.

DIALOGUE 4 :

LES COUTS DE LOCALISATION

Chapitre 7

Le financement du logement

Crédit Foncier du Cameroun (CFC)

1. Contexte de l'évènement

Le Gouvernement de la République du Cameroun a été invité par le canal du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINH DU) à prendre part à la Douzième session du Forum Urbain Mondial (FUM 12) prévue du 4 au 8 novembre 2024 au Centre d'Exposition International du Caire en Egypte sous le thème : « Tout commence chez-soi : Actions locales pour le développement durable des villes et communautés ».

Institué par Résolution 56/206 du 21 décembre 2001 de l'Assemblée Générale des Nations, le Forum Urbain Mondial (FUM) a été pensé pour répondre aux enjeux de l'urbanisation rapide et son incidence sur les communautés, les villes, les politiques, les économies et l'environnement.

Dans le cadre de la participation du Cameroun à cette vitrine diplomatique pour la politique gouvernementale en matière d'habitat, le Crédit Foncier du Cameroun (CFC) est appelé à contribuer au Dialogues 1, « Loger notre avenir », et 4, « Localisation du financement et localisation de la finance ».

2. Création, les missions et les produits du CFC

Avant d'aborder les problématiques sous-jacentes aux deux sous-thèmes, il est important de rappeler que l'idée de création du CFC en Mai 1977, résulte de la mise en œuvre par le Gouvernement camerounais, des résolutions de la première Conférence des Nations unies sur les Établissements Humains, tenue à Vancouver au Canada de mai - juin 1976, baptisée « Habitat I ». Aussi, le Gouvernement va-t-il par le Décret n°77/140 du 13 mai 1977, créer le Crédit Foncier du Cameroun avec le statut d'établissement financier à capital public.

Concernant son capital, cela fait donc à ce jour 47 années d'exercice et d'expérience dans le secteur de l'habitat. Le capital social actuel est de FCFA 10 milliards depuis 2010, réparti comme suit :

- 75% par l'Etat du Cameroun
- 20% par la Caisse nationale de Prévoyance Sociale (CNPS)
- 5% par la Cameroon Postal Services (CAMPOST)

En terme de missions, en tant qu'institution publique, le CFC contribue pleinement à la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'habitat, à travers une gamme diversifiée de produits offerts aux porteurs des projets immobiliers à usage personnel, destinés à la location ou à la vente.

L'activité du CFC définie par les textes fondateurs, consiste à apporter son concours financier et son expertise à la réalisation de tout projet destiné à promouvoir l'habitat social en particulier et l'immobilier en général. À ce titre, il est notamment habilité à :

- Contribuer à long terme à la construction d'un parc immobilier répondant aux aspirations des couches sociales moyennes ;
- Rechercher et mettre en place les financements adaptés ;
- Racheter les prêts immobiliers des banques commerciales ;
- Assainir le marché foncier en favorisant la création des lotissements à travers le financement des programmes immobiliers ;
- Collecter et recevoir les dépôts d'épargne des personnes physiques ou morales en vue de faciliter l'accès à la propriété immobilière
- Accomplir toutes opérations financières, commerciales mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à la promotion de l'habitat.

Pour ce qui est des produits offerts, le CFC dispose de 02 types de produits déclinés en produits d'Épargne et produits de Prêts, constitué chacun d'une large gamme de sous-produits adaptés aux besoins et aux spécificités de sa clientèle cible.

Les projets éligibles aux financements du CFC sont destinés à l'habitation résidentielle à usage personnel, à usage locatif ou à vendre.

Afin d'assurer l'accès au financement d'un logement décent, le CFC a mis en place des produits adaptés à chaque segment de sa clientèle (Jeunes,

Collectivités locales, citadins, ruraux, résidents, non-résidents ou diaspora, employés du secteur formel et informel, etc.), comme suit :

Secteur	Segments de clientèle	Produits dédiés
Secteur Groupé	Promoteurs immobiliers (publics, privés et propriétaires terriens)	Promo Foncier Cités universitaires / estudiantines
	Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) à travers le FEICOM	Lignes de crédit au FEICOM
Secteur Diffus	Etat	Prêts spéciaux
	Jeunes (Personnes physiques tous les secteurs confondus : public, parapublic et privé ou formel et informel)	Plan épargne avenir Foncier Classique Jeunes (Primo accédant)
	Groupes organisés (tels que les syndicats, les coopératives d'habitat, les mutuelles, etc.) du secteur informel ou du secteur diffus des zones rurales et ménages à faibles revenus	Lignes de crédit aux EMF
	Personnel d'entreprises ou des Administrations (Personnes physiques tous les secteurs confondus : public, parapublic et privé ou professions libérales)	Foncier classique conventionné
	Propriétaires des terrains urbains (personnes physiques et morales)	Foncier locatif Cités universitaires / estudiantines
	Autres particuliers (Personnes physiques tous les secteurs confondus : public, parapublic et privé, professions libérales)	Foncier classique (ordinaire, social, acquéreur) Foncier Epargne Logement

Pour réaliser sa mission de facilitation de l'accès au financement par un grand nombre et la production en masse des logements, les deux produits du CFC mis

sur le marché sont déclinés sous la forme d'une offre de prêts et d'épargne comme suit :

01 LES PRODUITS D'EPARGNE

LE PLAN EPARGNE LOGEMENT

Pour un meilleur accompagnement de sa clientèle de la phase préparatoire à la phase d'exécution, le CFC offre la possibilité de souscrire à des Plans d'Epargne Logement dont l'objectif est la constitution d'une épargne destinée au financement d'une partie des dépenses inhérentes à la réalisation d'un projet immobilier (achat terrain, construction, finition, etc...). En d'autres termes, un Plan d'Epargne Logement est adossé à un projet immobilier déjà conçu ou à concevoir, il permet au titulaire d'anticiper sur la constitution de son apport personnel.

AVANTAGES

- ☑ Accompagnement technique dans la maturation du projet et le montage du dossier ;
- ☑ Reversement d'intérêts à hauteur 3.25% l'an sur les sommes économisées/épargnées et ce, pendant toute la durée de souscription du plan (c'est-à-dire jusqu'au démarrage du projet) ;
- ☑ Accompagnement financier (prêt) à des conditions préférentiels (Taux d'intérêt, etc...)

COMPTE D'EPARGNE

Contrairement au plan d'épargne logement destiné à recevoir des fonds (apport personnel) en vue de l'obtention d'un prêt pour la réalisation d'un projet immobilier, le **compte d'épargne** a pour seul objet la constitution d'une épargne et sa rémunération. Il peut être ouvert par toute personne physique ou morale (association, etc...).

AVANTAGES

- ☑ Epargne rémunérée à un taux d'intérêt de 3,25%, défiant toute concurrence;
- ☑ Fiscalité (Impôts sur le revenu) nulle quel que soit le niveau d'intérêts perçus;
- ☑ Possibilité de reversement par l'Etat d'une prime au terme de l'épargne.

02 LES PRODUITS DE PRÊTS

PRET FONCIER CLASSIQUE

Destiné au financement des projets à usage personnel tel que :

- Achat terrain à bâtir ;
- Achat terrain à bâtir + Construction ;
- Construction de logement ;
- Acquisition de logement ;
- Acquisition de logement + Travaux ;
- Travaux de finition et/ou Travaux d'amélioration ;
- Rachat de créance immobilière ;
- Rachat de créance immobilière + Travaux.

PRET FONCIER LOCATIF

Destiné au financement des projets à usage locatif tel que :

- Construction immeuble de rapport + Cités universitaires;
- Acquisition immeuble + travaux;
- Travaux de rénovation et de finition.

PRET PROMO FONCIER

Destiné au financement des programmes immobiliers notamment :

- Aménagement des terrains à bâtir;
- Construction de logements en VEFA.

PRET AUX COLLECTIVITES TERRITORIALES DECENTRALISEES

Destiné au financement des projets de construction des cités municipales.

Quelques Caractéristiques Essentielles

	Taux d'Intérêt	Durée Maximale	Plafond de Financement
Prêt Foncier Classique	3,75% à 6% TTC l'an	360 mois	150 000 000 FCFA
Prêt Foncier Locatif	5% et 7% TTC l'an	360 mois	500 000 000 FCFA
Prêt Promo Foncier	1,192% à 7% TTC l'an	48 mois	500 000 000 FCFA
Prêt aux Collectivités Territoriales Décentralisées	4% HT l'an	300 mois	500 000 000 FCFA

En résumé, le caractère social de l'offre commerciale du CFC et son adaptation aux couches sociales défavorisées se déclinent comme suit :

- La collecte et la redistribution des ressources issues de l'effort collectif national (c'est la Contribution au CFC)
- L'offre des crédits à des conditions très préférentielles :
- Mise en commercialisation de produits spécifiques (pour les jeunes, pour le logement des étudiants, pour les ménages à faibles revenus, pour les acteurs du secteur informel)
- Réduction des taux d'intérêt (de *1.19% TTC à 7%TTC l'an*)
- Réduction du taux d'apport personnel (zéro à 20% en fonction de la cible et du type de prêt)
- Allongement de la durée maximale des prêts (adaptation a la durée de vie du client) - (de *25 à 360 mois*)
- Allongement de la durée maximale des différés (adaptation a la durée des travaux du client ou autres contraintes) - (de 01 à 36 mois)
- Allongement du montant des plafonds de financement de 250 millions pour les personnes physiques à 500 millions pour les personnes morales
- Réduction des coûts de revient du logement : négociation des conventions Groupe d'assurances afin de mutualiser des coûts de prise de garantie et de réduire en conséquence ses coûts de transactions (réduction du cout des garanties) ; négociation des conventions avec les BET ou Cabinets techniques afin de faciliter l'accès à l'expertise du secteur à moindre cout (réduction du cout des études techniques)
- Accompagnement des clients dans la réalisation de son projet avec un appui – conseils

L'offre adaptée aux projets d'habitation :

- Projets à usage personnel (résidence principale ou secondaire)
- Projets à usage locatif (immeubles de rapport, cités universitaires)
- Programmes immobiliers (en accession ou vente)
- Projets communaux, notamment la construction des cités municipales.

L'offre accessibles à toutes les catégories sociales, y compris ceux qui échappent encore à la collecte de l'effort national :

- Personnes physiques tous les secteurs confondus (public, parapublic et privé ou formel et informel)
- Personnes morales (publiques et privées)
- Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) à travers le FEICOM

Groupes organisés (tels que les syndicats, les coopératives d'habitat, les mutuelles, etc.) du secteur informel à travers les EMF

L'offre exigeante au respect des normes et de l'arsenal juridique et réglementaire en vigueur (ne pas construire sans autorisation), dans le but de :

- Juguler certaines conséquences de l'urbanisation rapide et incontrôlée
- Promouvoir la protection de l'environnement
- Sauvegarder la paix sociale
- Amélioration de la qualité de vie, toute chose utiles pour un développement humain, social et économique.

3. Etat des lieux

3.1. Constats sur l'écosystème du logement au Cameroun

Selon un Rapport de la Banque Mondiale (*Réf. Banque mondiale, 2020. « Financement du logement en zone CEMAC : Vers un logement abordable pour tous », Banque mondiale, Washington D.C*), il ressort les constats suivants concernant l'écosystème du logement au Cameroun :

- l'État camerounais est le principal acteur du secteur du logement social ;
- l'État camerounais a mis en œuvre un système tripartite, qui repose sur la collaboration de ses acteurs : la MAETUR viabilise et aménage les terrains destinés à la construction ; la SIC agit en tant que promoteur immobilier public et construit des habitations ; le CFC finance à la fois les opérations de construction et les crédits hypothécaires des acquéreurs ;
- plus d'un foyer sur deux n'a pas accès à un logement décent ;
- la modicité des niveaux de revenus au Cameroun est un obstacle à l'achat d'un logement sur le marché formel ;

- environ 37% de la population urbaine du Cameroun pourrait, en théorie, accéder au logement le moins cher ;
- en 2015, le déficit de logements dans le pays était estimé à 1,5 million d'unités¹ dont 80% se trouvaient en zone urbaine et essentiellement dans les deux principales villes du pays, Douala et Yaoundé ;
- le besoin en logement par an était évalué à plus de 150 000 logements unités en 2015 (*selon Report - Republic of Cameroon Housing Finance Diagnostic Review for Cameroon and Gabon - CAMEROON HOUSING FINANCE DIAGNOSTIC - MARCH 2015 – The World Bank*) ;
- les zones urbaines camerounaises font également face au développement de l'habitat informel, avec plus de 50% du parc de logements considérés comme tel (*selon Jourdam-Boutin M., 2018, « Les programmes de logement public à Yaoundé : entre laboratoire libéral et manifestations urbaines du clientélisme dans un Cameroun post-austérité », Urbanités, Dossier/Urbanités africaines, octobre 2018 ; Habitat III*) ;
- le taux d'urbanisation du Cameroun s'élevait à plus de 55% en 2017 et devrait atteindre 73% à l'horizon 2050, selon des projections récentes de l'ONU (*selon United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2018). World Urbanization Prospects : The 2018 Revision, online edition*) ; avec un taux de croissance urbaine de près de 4% et la progression des zones d'habitat précaires (Douala et Yaoundé) ;
- moins de 5% de la population camerounaise peut se permettre d'acquérir la maison la moins chère disponible sur le marché du logement formel en contractant un crédit hypothécaire (*selon Centre for Affordable Housing in Africa (CAHF)*) ;
- le manque d'accès à des terrains titrés et des parcelles abordables, ainsi que l'insécurité liée aux terrains titrés restent des réels freins à l'investissement dans l'immobilier ;
- les infrastructures de base sont rarement disponibles ;
- les services de base insuffisamment développés et le manque en infrastructure de base représente un coût additionnel, qui se répercute sur le prix final des logements ;

- le crédit hypothécaire est peu développé ;
- le coût des matériaux est relativement élevé ;
- peu d'entreprises immobilières sont dédiées au marché du logement abordable ;
- les revenus informels sont les plus répandus ;
- les banques classiques manquent de ressources longues, seul le Crédit foncier du Cameroun délivre des crédits immobiliers ;
- la couverture géographique des banques reste insuffisante ;
- en recouvrement il y a une faible capacité de réalisation de l'hypothèque ;
- les aides de l'État bénéficient aux foyers aisés ;
- les dépôts de la clientèle, principale ressource d'une banque classique, sont insignifiants ;
- les banques commerciales n'offrent pratiquement pas de produit destiné au financement du logement ;
- le secteur privé et notamment les promoteurs immobiliers sont peu impliqués dans le secteur de l'habitat, et ne contribuent ni à la promotion immobilière (offre de logement), ni aux financements de l'habitat à travers les banques commerciales (demande de logement) ;
- la participation du secteur privé à la construction de logement demeure marginale et de nombreux ménages optent pour l'auto-construction ;
- le secteur de la promotion immobilière se concentre essentiellement sur le développement de projets de logement de « standing » dont l'offre reste marginale, et peu de logements sont disponibles pour les ménages à faible revenu ;
- malgré l'ouverture du secteur de l'habitat au secteur privé, l'État poursuit ses investissements et garde sa place de bailleur de fonds dans le secteur du logement formel
- les subventions de l'Etat bénéficient rarement aux foyers à faibles revenus et à revenus intermédiaires (les subventions publiques sont détournées de leurs cibles initiales et ne produisent pas les résultats attendus) ;

- plus de 70% des immeubles au Cameroun n'ont pas de titre formel de propriété (en 2014, seulement 13,6% des ménages propriétaires disposaient d'un titre foncier, avec une projection de l'ordre de 25% pour l'année 2020) (*selon INS, ECAM 3 et 4, 2014 et Rapport national sur les objectifs du Millénaire pour le développement en 2015*) ;
- au Cameroun, trois régimes coexistent et définissent trois types de tenure foncière et domaniale (domaine national, domaines (public et privé) des personnes publiques (État et collectivités), patrimoine foncier des personnes privées) et disposent d'instruments variés de sécurisation des terrains (immatriculations, titres fonciers et titres d'occupation comme baux, concessions, affectation, permis d'occuper seulement sous loi coutumière). Les règles traditionnelles et coutumières sont encore, dans la pratique, appliquées en matière de gestion du foncier ;
- au Cameroun, malgré les améliorations apportées par la réforme de 2005, obtenir un titre prouvant la propriété d'un bien ou d'un terrain reste une procédure longue et coûteuse, les démarches se composent de cinq procédures distinctes et coûtent près de 20% du prix final du bien (*Selon Doing Business, Cameroun, 2019*) ;
- les techniques de construction utilisées au Cameroun ne sont pas durables et consomment beaucoup d'énergie (consommation d'eau et d'électricité)
- en 2017 34,5% de la population camerounaise détenaient un compte dans une institution financière officielle, et (...) un moindre pourcentage avait davantage accès à un crédit hypothécaire (*selon Global Findex de la Banque mondiale*) ;
- 15 Banques commerciales sont recensées sur le territoire camerounais (4 internationales, 6 régionales, 5 locales). La majorité des banques au Cameroun a exprimé un manque d'accès aux ressources à long terme, phénomène qui limite ces institutions dans leurs activités de prêt hypothécaire. En effet, les banques ont essentiellement recours aux dépôts pour financer leur portefeuille de prêts. Or, les dépôts clients sont constitués essentiellement de dépôts à vue (71%) et de peu de dépôts à terme (14%) ; (...) elles ne peuvent prêter au-delà de 7 ans (*selon Rapport du Conseil National de Crédit du Cameroun (CNC), 2018*) ;

- les conditions de prêt offertes par les banques commerciales sont moins avantageuses : les taux d'intérêt sont considérablement plus élevés et ne permettraient qu'à 15% de la population urbaine d'acquérir le logement le moins onéreux sur le marché de l'habitat formel.

3.2. Contraintes sur la disponibilité des logements décents et abordables

Le Cameroun face à une crise du logement, dont le déficit se chiffre à l'heure actuelle suivant les estimations du MINHDU, à plus de 1,5 million d'unités. Il appert ainsi que la question du logement décent et abordable, qui demeure actuelle, est marquée par les insuffisances ci-dessous impactant négativement son accessibilité par la majorité des populations. Il s'agit :

- la rareté du foncier sécurisé pour la construction des logements d'habitation
- l'absence des plans de gestion des espaces urbains entraînant une occupation anarchique des espaces urbains et ruraux ;
- la construction dans des zones inaccessibles, interdites à la construction ou des environnements insalubres et non sécurisés ;
- l'absence des commodités essentielles dans les zones d'habitation ;
- le non-respect de la réglementation d'urbanisme en vigueur ;
- l'augmentation continue des coûts liés aux opérations de construction des logements ;
- le niveau élevé des prix pratiqués sur le marché de l'immobilier (études, foncier, matériaux de construction, équipements et appareillages, main d'œuvre, etc.) ;
- l'insuffisance des mesures d'appui et des facilités d'accès au logement (incitations, subventions ou aides) ;
- l'insuffisance ou l'accès difficile au financement destiné à la promotion immobilière (disponibilité des ressources, conditions de financement) ;
- le poids toujours important de la fiscalité immobilière sur les transactions.

3.3. Système de financement des logements

Le coût d'un logement abordable devrait tenir compte du pouvoir d'achat des ménages en fonction des prix du logement sur le marché, des conditions de crédits hypothécaires disponibles et des revenus de ces ménages.

L'offre existante ne parvient pas à satisfaire la demande notamment moyennement ou peu solvable, compte tenu notamment de la faiblesse des revenus. D'où la prépondérance de l'auto-construction comme mode de production de logements.

Concernant le financement proprement dit, le promoteur qui souhaite s'investir dans l'immobilier peut généralement avoir recours à plusieurs types de prêteurs ou d'investisseurs en fonction de ses besoins, des caractéristiques du projet, des particularités du type de financement :

- les banques classiques ;
- les banques/institutions financières dédiées à l'habitat ;
- les Etablissements de microfinance ;
- les prêteurs internationaux ;
- les lignes de crédit de bailleurs de fonds dédiées aux banques et institutions financières ;
- les investisseurs privés ;
- l'autofinancement.

Les interventions de l'État en matière de logement pour qu'il soit abordable sont les suivantes :

- subvention des prix du foncier ;
- soutien continu secteur en finançant la construction des grands programmes de logements ;
- intérêts sur les crédits immobiliers et les transactions concernant les logements sociaux bénéficient d'une exonération de TVA de près de 20% ;
- offre des logements sociaux bénéficiant d'une exonération du coût d'enregistrement du terrain, qui représente 2% du prix de vente.

4. Interventions et réalisations du CFC sur le maillon financier

Pour autant, depuis sa création en 1977 jusqu'en juin 2024, en terme de tendance du portefeuille, il ressort que le CFC a accordé les financements de 532 milliards FCFA (dont une partie constituée des fonds propres du CFC), répartis entre le Secteur diffus et le Secteur groupé pour la réalisation de 95.810 logements et 16.386 lots de terrains répartis par type de bénéficiaires comme suit :

- 94.279 logements financés pour les particuliers (Résidences, Immeubles de rapport, Cités municipales) ;
- 16.386 lots à bâtir aménagés pour les particuliers (Terrains nus, lotissements aménagés) ;
- 17 équipements sociaux financés pour les Communes (marchés, gares routières, parking, etc.) ;
- 1531 logements financés dans le cadre du Programme de construction des cités municipales avec le FEICOM dans 87 Communes et 37 Départements localisés dans les 10 Régions.

S'agissant du cas spécifique de la cible des Jeunes comme client : parmi les produits de prêts que le CFC met sur le marché en 2014, le Prêt Foncier Classique Jeunes y figure en pole position. Il s'agit d'un produit où « Le demandeur doit être âgé de 35 ans au plus et justifier d'une ancienneté chez le même employeur d'au moins 02 ans continus, à défaut être porteur d'une lettre de confirmation dans son emploi. Le projet doit être destiné à la résidence principale ». Ce produit a 10 ans à ce jour.

Comme statistiques des réalisations du CFC sur les 10 dernières années :

- 3 164 prêts octroyés en faveur du secteur diffus pour la réalisation des logements à usage de résidences des bénéficiaires à travers 07 cibles ou types de prêt, pour un montant global de 74.257.000.000 FCFA ;
- 1 409 prêts financés à travers le Foncier classique Jeunes en faveur des Jeunes ou couples jeunes, soit 1.409 de logements construits pour un montant de FCFA 32.339.652.725. Ils représentent 45% en nombre et 44% en montant. C'est l'un des produits phares du CFC en ce moment.

5. Difficultés rencontrées dans le cadre du financement

Au plan local et national

Le financement du secteur de l'immobilier au plan local du Cameroun, rencontre plusieurs types de difficultés qui constituent des freins à son évolution :

- **la mobilisation des fonds ou ressources financières** : caractérisée par des liquidités insuffisantes des Banques et des Etablissements de microfinance, au regard de croissance des besoins en logements, résultant elle-même d'une démographie galopante et des villes urbaines en permanente évolution ;
- **la capacité d'emprunt** : caractérisée par le faible niveau de vie de la population ;
- **l'accès au foncier sécurisé et aux parcelles aménagées** : caractérisé par des difficultés d'obtention des titres fonciers et de propriété ;
- **la promotion immobilière** : caractérisée d'une part par un ralentissement des activités des Promoteurs immobiliers publics, mais aussi par une faible implication du secteur privé, notamment les Promoteurs immobiliers privés dans la production des logements décents et abordables. Car, la promotion immobilière éprouve encore d'énormes difficultés sur les compétences technique, commerciale et financière, ne permettant pas de concevoir et de mettre en œuvre des projets crédibles, susceptibles de susciter l'intérêt des banques et du CFC ;
- **la synergie des acteurs** : le secteur a toujours fait interagir plusieurs acteurs à la fois ou de manière intermittente, nécessitant de ce fait une meilleure coordination. Ceci n'est pas toujours gagné d'avance ;
- **le taux de sinistralité des crédits immobiliers et donc à long terme** : les questions de crédits en impayés, de créances en souffrance ou de créances irrécouvrables, demeurent d'actualité au Cameroun et dans la Sous-région, en dépit de l'existence des instruments juridiques visant à dissuader les débiteurs indécents.

D'après la Banque des Etats de l'Afrique Centrale (BEAC), le financement de l'immobilier continue à pâtir des conséquences du non remboursement des

créances, des difficultés de recouvrement rapide par voie judiciaire, du taux d'endettement élevé de la clientèle et du changement de domiciliation bancaire des clients engagés.

Or, il y a une nécessité d'assurer un remboursement satisfaisant des crédits, si l'on veut assurer la pérennité de l'activité, ainsi que la réduction du coût du risque, permettant la performance de l'entreprise ;

Les limites dans l'application de la réglementation : au plan national, le cadre juridique présente des limites sur l'encadrement des questions liées à l'accès au foncier, à la maîtrise de l'urbanisation, au coût des matériaux de constructions, à la promotion immobilière, à la qualité des appareillages, etc.

C'est le cas de la copropriété (*Lois et décrets d'applications*), censée apporter des solutions aux questions sur la promotion immobilière, ainsi que sur la limitation de l'extension horizontale des villes, mais qui demeure toujours non appliquée.

Cas du Crédit Foncier du Cameroun

Au plan spécifique du Crédit Foncier du Cameroun, l'on peut également dénombrer plusieurs difficultés :

- **limites dues à son statut d'entreprise publique** : le statut du CFC, ainsi que l'agrément obtenu de la COBAC ne permettent pas de gérer les comptes courants des personnes physiques et morales au CFC. En outre, du fait des missions régaliennes à lui confiées par l'Etat, et qui l'amène à fixer des taux d'intérêt se rapprochant des capacités des cibles prioritaires (ménages à faibles revenus), la réglementation bancaire à laquelle le CFC est assujetti, impose un seuil de rentabilité difficile à honorer avec ces taux.
- **des ressources financières insuffisantes** : le CFC bénéficie d'une contribution de l'Etat au titre d'une loi (*Loi n°77-10 du 13 juillet 1977 instituant la Contribution au Crédit foncier et la Contribution au Fonds national de l'emploi*). L'assiette de collecte actuelle est constituée essentiellement des salariés des secteurs public et privé. Outre l'insuffisance des fonds de cette contribution reversée au CFC avec un plafonnement actuel à hauteur de FCFA 10 milliards par an.

- **synergie des acteurs locaux de la chaîne habitat** : le CFC intervenant en bout de chaîne, est victime des multiples entraves tout au long de cette chaîne. De ce fait, son intervention reste tributaire des actions des autres acteurs agissant en amont, à savoir : mise en place des cadres juridiques et réglementaires, accès au foncier sécurisé (préalable à tout projet immobilier), aménagement et équipement des sites par des réseaux divers, production des matériaux et appareillages en qualité et en quantité, construction des logements, prise des garanties pour une meilleure couverture des risques divers, formation et encadrement des Promoteurs immobiliers, etc.

Actions en cours

Concernant les actions en cours avec les groupés organisés et le secteur informel actuellement, nous pouvons citer :

- Conventions cadres signées avec des EMF (ACEP + CECAW SA +
- CCEC + CEPI + EXPRESSE UNION FINANCE + FINANCE HOUSE SA pour la mise à disposition d'une ligne de crédit de 3 milliards en 02 ans
- Convention spécifique signée en vue de la facilitation de l'accès au logement décent et à coût abordable des mototaxis dans l'arrondissement de Douala 5ème entre MINH DU / CFC / CECAW / SYCOPROMOTAC, etc.
- Convention cadre signée en vue de l'accès au logement décent et à coût abordable des travailleurs du secteur informel structures en groupes organisés au Cameroun entre MINH DU / CFC / CVUC, etc.
- Etude en cours d'une demande de financement de l'EMF CECAW Douala, pour 07 logements des acteurs du secteur informel diffus, à hauteur de pour 228 millions

Recommandations

Comme propositions de solutions aux difficultés rencontrées, il faut répondre à la question de savoir « Comment accroître l'attractivité du financement de l'immobilier au Cameroun ? ». De ce qui précède, l'amélioration de l'accès au financement du logement pourrait être favorisée par de nombreux facteurs :

1. Le développement des solutions de financement destinées aux ménages à revenus informels comme les microfinances de l'habitat offrant des services financiers aux populations non bancarisées ; les coopératives d'habitat qui apportent une garantie solidaire et mutuelle ; ainsi que les produits d'épargne logement adaptés.
2. La mise en place de nouveaux mécanismes permettant la création de partenariats public-privé stratégiques qui encourageraient les promoteurs privés à prendre les risques d'investir dans le secteur de l'habitat au Cameroun.
3. La poursuite des financements des Programmes de construction des Cités Municipales par le CFC/FEICOM au profit des collectivités locales décentralisées disposant des assiettes foncières à très forte valeur ajoutée.
4. La mise en place d'une caisse de refinancement hypothécaire pouvant subvenir aux besoins en ressources à long terme des banques.
5. La mise en place d'un mécanisme de garantie des fonds pour favoriser la prise des risques par les banques commerciales et l'accès au financement immobilier par les exclus du système bancaire classique (secteur informel, revenus faibles, etc.).
6. La mise en place par l'Etat de l'activité et des mesures d'encadrement de l'activité de courtage dans le cadre du financement de l'immobilier. Cette activité consistant à offrir un accompagnement dans la recherche de financement, de prêts et autres solutions de financement.
7. La restructuration et la révision du rôle du CFC dans l'écosystème du logement conformément à son nouveau modèle économique : ce dernier pourrait orienter ses activités bancaires vers des activités de banque de l'habitat en redirigeant les fonds de la contribution vers les ménages à revenus modestes.
8. La réduction des délais et procédures relatives à l'obtention des titres fonciers, et la mise en place effective auprès des conservateurs fonciers des registres de titre de propriété des biens en copropriété, etc.
9. La recherche des sources alternatives à la contribution au CFC (fonds national de l'habitat, syndication des banques, cofinancement des projets).
- 10) La formalisation par le CFC d'un cadre de coopération avec les EMF dans le cadre de sa politique d'inclusion financière pour la

promotion de l'Habitat social et la facilitation de l'accès au logement décent et abordable.

10. La mise sur pied des montages financiers novateurs que le Crédit foncier du Cameroun (CFC), les banques commerciales et les institutions de microfinance peuvent s'approprier pour permettre à la majorité de la population d'avoir accès au financement de l'immobilier à des fins personnelles, professionnelles ou commerciales.
11. Réduire les contraintes internes et externes du CFC.
12. Elargir le périmètre des interventions du CFC avec de nouveaux acteurs et de nouveaux produits.

Perspectives

La question du financement immobilier demeure d'actualité. En dépit des obstacles liés au financement du logement, le secteur de l'immobilier présente de multiples opportunités d'investissement en raison de la forte croissance démographique. Le marché de l'immobilier devrait connaître une croissance durable et soutenue.

Dans l'optique de garantir un meilleur service aux usagers communs, le CFC a entrepris des démarches de facilitation à travers la mise en place d'une Plateforme de collaboration des acteurs de la filière de l'habitat depuis 2016, avec pour objectifs de réduire les délais de traitement des dossiers auprès des administrations engagées, alléger les procédures, baisser les coûts des prestations connexes au crédit, etc. Est également prévu, un Bureau client dont la mission consiste à recevoir les dossiers des clients et à les diligenter auprès des administrations concernées.

Le CFC doit améliorer son modèle économique en renforçant ses outils d'intervention. Au besoin d'industrialisation de la production de l'habitat doit correspondre la mise en place d'une industrie financière au cœur de laquelle le CFC serait amené à jouer un rôle important.

Cela se traduit par des innovations qui impactent aussi bien notre organisme, le secteur de l'habitat, que l'économie réelle dans son ensemble. Pour tenir ce pari, il est aussi important que les ressources du CFC soient totalement disponibles et mobilisables

Conclusion

Le CFC en tant qu'établissement financier public, est appelé à intervenir comme un maillon dans une chaîne de valeur, qu'on pourrait appeler la chaîne de production des logements décents, à côté des autres maillons tout aussi importants, à savoir :

- *Le législateur (l'arsenal juridique et réglementaire)*
- *Le propriétaire du foncier*
- *L'aménageur*
- *Le producteur des matériaux de construction*
- *Le constructeur*
- *Le vendeur*
- *Le formateur*
- *Le financier (dont le CFC)*
- *Etc.*

La synergie de ces acteurs, mis en ensemble et contribuant à l'atteinte d'un objectif commun à savoir permettre au grand nombre des populations et ménages à faibles revenus d'accéder à un logement qui garantit la sécurité, la santé et le bien-être de ses occupants.

Chapitre 8

La Contribution du FEICOM

En Afrique, le transfert des ressources financières de l'État aux collectivités locales n'est pas toujours concomitant aux compétences transférées, de telle sorte que lesdites collectivités éprouvent des difficultés à remplir pleinement leurs missions notamment faciliter l'accès aux services sociaux de base (éducation, santé, eau, électricité et assainissement)

Pour y remédier, le Nouvel Agenda Urbain (NUA) ouvre de nouvelles perspectives pour financer les collectivités territoriales Au point n°15, c 4, il se donne pour objectif de : « Mettre en place des cadres et des instruments de financement efficaces, novateurs et durables, susceptibles de renforcer les systèmes de financement municipaux et les systèmes budgétaires au niveau local afin de créer, de préserver et de partager de manière inclusive les avantages liés au développement urbain durable ».

Si certains pays réussissent à octroyer plus de 15% du budget national aux collectivités locales, d'autres sont à moins de 3%. Il est donc pour les acteurs du développement local de saisir les autres opportunités de financement endogènes et extérieures.

Au Cameroun, trois modalités de financement des villes se côtoient : les ressources propres, les transferts et les dotations et subventions

S'agissant des ressources propres, il s'agit des taxes communales collectées par les CTD et le produit des domaines et services. Pour ce qui est des transferts, ce sont les ressources fiscales d'intercommunalité (ISCP/CAC)

Le FEICOM s'est vu confier en 1998, la mission de centralisation et la redistribution des Centimes Additionnels Communaux (CAC) et Autres Impôts Communaux Soumis à Péréquation (ICSP) et a pu mettre à la disposition des Communes depuis cette date à nos jours, un montant, 1 183 879 218 803 FCFA.

Pour ce qui est du financement des projets, de septembre 1977 au 30 août 2024, 6 129 concours financiers ont été accordés à toutes les Communes et

Communautés Urbaines, pour un coût de 491 564 139 470 FCFA, couvrant tous les domaines de compétences transférées. Depuis l'opérationnalisation des Régions en 2021, 38 financements leur ont été accordés pour une enveloppe globale de 19 557 794 762 FCFA.

Entre 2017 et juin 2024, le FEICOM a ainsi reversé à toutes les 360 communes et 14 Communautés Urbaines, la somme de 654 505 799 925 FCFA au titre des Centimes Additionnels Communaux (CAC) et autres Impôts Communaux Soumis à Péréquation (ICSP). Ce rôle est d'autant plus important que la proportion moyenne des recettes fiscales dans les recettes de fonctionnement est de 79,2% en 2021 (Analyse des comptes administratifs communaux sur la période 2017-2021, les Cahiers de l'Observatoire, n°028, juillet 2023)

06 conventions de partenariat avec des bailleurs de fonds internationaux et organismes nationaux ont été signés depuis 2027 pour un montant de 70 780 915 702 FCFA.

Au titre des conventions, le Programme de construction des cités municipales avec le Crédit Foncier du Cameroun (CFC) a octroyé 30 milliards de FCFA de ligne de crédit pour la construction desdits logements

Le FEICOM est engagé au processus d'accréditation au Fonds Vert Climat. L'objectif est de faciliter l'accès aux financements climatiques pour les CTD en vue de soutenir les initiatives locales de lutte contre le changement climatique et de promotion du développement durable.

Recommandations

- Optimiser la collecte de la taxe foncière en Afrique ;
- Accompagner les Collectivités Territoriales à la mobilisation des financements verts ;
- Partager les bonnes pratiques de financement des membres du RIAFCO ;
- Accompagner les Collectivités Territoriales à la mobilisation des ressources sur le marché financier international.

DIALOGUE 5
**« DONNER LA PRIORITE AUX
PERSONNES A L'ERE DU NUMERIQUE »**

Chapitre 9

L'apport des technologies numériques et de l'innovation : « les villes intelligentes »

I. Numérique et défi urbain

Le Cameroun suit la tendance mondiale à l'urbanisation galopante qui, selon le Rapport *World Urbanization Prospects 2018* publié par les Nations Unies, conduira en 2050 68,4% de la population mondiale dans les villes. Le taux d'urbanisation connaît en effet une forte accélération passant de 28,5% en 1976, 37,8% en 1987 à 52% en 2010, avec une estimation de 59,4% en 2022 (BUCREP-RGPH 1976, 1987, 2005 et projections).

Cette croissance urbaine accélérée se traduit mécaniquement par une demande accrue en services urbains (transport, assainissement, déchets, etc.), une forte complexification des problématiques comme la mobilité urbaine, et l'émergence de nouvelles urgences stratégiques comme les changements climatiques et les catastrophes.

Ces défis appellent à des approches innovantes qui peuvent répondre aux besoins susmentionnés, mais dans le cadre d'une vision du développement urbain durable, intégrant les critères d'inclusivité et de résilience tels que formulés dans les ODD et le Nouveau Programme pour les villes.

Parmi ces approches, la « Smart city » a émergé depuis quelques années comme un paradigme d'urbanisation qui exploite les technologies aussi bien numériques que vertes pour rendre la ville plus compétitive et créatrice de richesses économiques, plus efficace dans la fourniture de ses services, dans le cadre d'une gouvernance participative plus renforcée grâce au partage des données.

En effet, la technologie a été intégrée dans presque tous les aspects de la vie publique et privée, des opportunités prometteuses pour optimiser les éléments clés des établissements humains y compris la mobilité, l'énergie, l'eau, les soins de santé, éducation, logement, services publics, espace public, l'administration publique, l'environnement et les infrastructures. Dans les « villes intelligentes », ces aspects de la vie sont améliorés grâce à des technologies visant l'optimisation, l'efficacité et la commodité. Les technologies des villes

intelligentes peuvent générer de nouveaux flux de données qui alimentent les plateformes de renseignement, exécutant des analyses pour obtenir de meilleures informations sur les comportements et les performances.

« L'urbanisation rapide de nos grandes villes et les défis qu'elle entraîne en matière d'aménagement du territoire, nous imposent de repenser nos approches et de développer des solutions durables et inclusives pour le développement de nos villes¹ ». Parler de Smart City suppose d'optimiser la gestion des ressources naturelles par des objets connectés au service des usagers. Cela passe bien évidemment par la mise en place d'un urbanisme durable et écologique (éclairage des rues, gestion des encombrants, gestion des réseaux d'eau et d'électricité...), mais aussi par la mise en place de systèmes de transports durables et multimodaux sur les territoires pour les usagers.

II. Des usages embryonnaires

Bien que l'utilisation des outils numériques dans le cadre de la gestion urbaine reste faible que ce soit pour le recueil des données, l'information des usagers, la mise en relation de la demande avec l'offre de transports, ou pour des services de meilleure qualité, l'on voit cependant émerger quelques applications, portées principalement par des opérateurs privés.

L'on peut citer à Yaoundé et Douala des plateformes permettant de commander un taxi (Yango, Vairified), des plateformes permettant d'acheter des tickets de transport en ligne pour le transport aérien, ferroviaire et interurbain.

Des applications numériques de monétisation sont disponibles en ligne et à travers les GAB pour les opérations bancaires, des plateformes de service numériques sont mises à la disposition des populations dans divers domaines (éducation, fiscalité, santé, etc.)

En matière de sécurité urbaine, le Plan National du système intelligent de la vidéosurveillance urbaine : est un projet visant à renforcer les capacités opérationnelles de la police et la surveillance du territoire. La première phase de ce projet est achevée et a consisté entre autre à installer 1500 caméras de

¹ Discours de S.E. Célestine KETCHA COURTES, Ministre de l'Habitat et du Développement urbain, lors de l'atelier de lancement des études détaillées d'aménagement du pôle de développement urbain d'Okola, le 23 septembre 2024.

vidéosurveillance dans certaines villes du Cameroun. Tous les chefs-lieux de région étaient concernés par l'installation de ces cameras de même que des villes stratégiques telles que Kribi, Kyé_Ossi, Garoua-Boulai, Waza, Fotokol, Kousseri et Amchidé. A ceci on peut greffer la construction des centres nationaux de commandement de vidéosurveillance.

Dans le transport interurbain, le Ministère des Transports expérimente le Projet de gestion et de suivi intelligent et centralisé du transport interurbain. Ce système intelligent de surveillance des bus gros porteurs va permettre de contrôler les comportements des chauffeurs, grâce aux caméras installées dans leurs véhicules, le contrôle des paramètres biométriques des chauffeurs, le suivi des véhicules interurbains par géolocalisation, la surveillance de l'environnement extérieur et intérieur du véhicule à l'aide des caméras intelligentes embarquées, les pratiques dangereuses.

III. Le Plan national pour des villes intelligentes au Cameroun

Les acteurs urbains du Cameroun ont reconnu l'intérêt et la pertinence de ce modèle urbain. En effet, La Déclaration de Bertoua adoptée le 03 octobre 2022, dans le cadre de la Célébration de la Journée Mondiale de l'Habitat (JMH), a engagé l'Etat et les CTD à initier une démarche d'appropriation du numérique pour faire face à la complexité accrue de la gestion des villes. A cet effet, elle a recommandé au Ministère de l'Habitat et du Développement urbain d'élaborer, en concertation avec les parties prenantes, un Plan national pour les villes intelligentes au Cameroun. Pour sa mise en œuvre, le MINH DU a inscrit le projet y afférent dans son CDMT 2023-2025, et a mis en place un Comité de pilotage participatif (CTD, FEICOM, MINPOSTEL, CAMTEL), en associant ONU-HABITAT comme partenaire stratégique.

Ce Plan national permettra de doter les Communes d'un cadre cohérent et maîtrisé d'opérationnalisation de la Smart City, prenant en compte les contraintes technologiques, financières, humaines et organisationnelles.

DIALOGUE 6
« LA PERTE D'UN LOGEMENT »

Chapitre 10

La Perte du logement dans le contexte Camerounais

Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT)

Introduction

Dans un contexte mondial marqué par l'urbanisation rapide, la problématique du logement est un défi pour les pays africains en particulier. Le 12^e Forum Urbain Mondial, organisé sous l'égide de l'ONU-Habitat, nous donne l'opportunité d'aborder des enjeux cruciaux, dont *la perte du logement*, qui interpelle les administrations publiques et les partenaires du secteur privé. Ce phénomène, exacerbé par les crises économiques, les catastrophes naturelles, les conflits et les changements climatiques, appelle à des solutions à la fois innovantes et pragmatiques.

I. Contexte de la perte du logement au Cameroun

Au Cameroun, la perte du logement revêt diverses formes, qu'il s'agisse de l'expulsion, des catastrophes naturelles (inondations, glissements de terrain), de la destruction causée par des conflits armés (notamment dans les régions anglophones et à l'Extrême-Nord), ou encore de la précarité économique qui pousse de nombreuses familles à vivre dans des conditions d'habitat précaire.

Selon les estimations récentes, plusieurs milliers de Camerounais sont touchés par l'insécurité résidentielle, avec un impact direct sur leur bien-être social, économique et psychologique. Face à cela, les responsabilités du Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT) et l'association des promoteurs immobiliers (APIC) sont multiples et s'inscrivent dans un cadre plus large de gestion territoriale et de coordination des actions locales et nationales.

II. Attributions du Ministère de l'Administration Territoriale et de l'association des promoteurs immobiliers du Cameroun (APIC)

Le MINAT joue un rôle central dans la gestion des crises humanitaires, des catastrophes naturelles et des situations de déplacement forcé, en coordination

avec d'autres ministères et partenaires internationaux. Parmi ses principales attributions, nous pouvons citer :

1. La coordination de la gestion des crises humanitaires : En cas de catastrophes naturelles ou de conflits armés entraînant des déplacements massifs de populations, le MINAT est chargé d'organiser la réponse humanitaire, incluant la fourniture de logements temporaires, la distribution de biens de première nécessité, et la réinstallation des déplacés internes.

2. La prévention des catastrophes et la gestion des risques : Le MINAT est responsable de la mise en œuvre des politiques de prévention des risques liés aux catastrophes naturelles. Il travaille en partenariat avec les autorités locales pour identifier les zones à risque, réhabiliter les infrastructures défectueuses et sensibiliser les populations à la sécurité des habitations.

3. L'encadrement des acteurs locaux : Le ministère encadre les collectivités territoriales décentralisées dans la gestion des problématiques urbaines, y compris le logement. Il soutient les efforts locaux en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de logement social pour prévenir les pertes de logement.

4. La régulation des expulsions forcées : En collaboration avec le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières, le MINAT veille à la légalité des opérations d'expulsions et à la protection des droits des citoyens. Il travaille à promouvoir des alternatives viables, telles que la relocalisation planifiée ou l'accès à des logements décents.

L'association des promoteurs immobiliers du Cameroun quant à elle :

- procède à toutes les études sur les problèmes de l'immobilier au Cameroun.
- promeut le dialogue social au sein des entreprises du secteur immobilier.
- accompagne les pouvoirs publics dans la conception et la réalisation de la politique applicable au secteur de l'immobilier.

III. La contribution du Cameroun

Dans le cadre du 12ème Forum Urbain Mondial, le Cameroun se positionne comme un acteur engagé dans la recherche de solutions à la perte du logement, dans un contexte marqué par une urbanisation rapide et les défis liés à la gestion des villes durables. Le Cameroun, par l'intermédiaire du MINAT met en avant :

- **L'importance de la résilience urbaine** : Les villes camerounaises doivent s'adapter aux défis posés par les catastrophes climatiques et les déplacements forcés, tout en garantissant l'accès à un logement décent pour tous.
- **La gestion des crises humanitaires** : Face aux déplacements internes causés par les conflits, le Cameroun propose de renforcer les partenariats entre les administrations locales et les acteurs internationaux pour une meilleure prise en charge des populations vulnérables.
- **Le développement d'une politique de logement inclusif** : Le gouvernement camerounais entend s'inspirer des meilleures pratiques internationales pour concevoir des politiques de logement qui répondent aux besoins des plus démunis et intègrent la lutte contre l'habitat précaire.

IV. Perspectives et Recommandations

Afin de réduire la perte du logement au Cameroun, plusieurs actions doivent être renforcées :

1. Renforcement des mécanismes de prévention : Les autorités locales doivent être mieux outillées pour prévenir les pertes de logements liées aux catastrophes naturelles à travers une planification urbaine rigoureuse.

2. Accès aux logements abordables : Une politique plus ambitieuse en matière de construction de logements sociaux doit être mise en place, avec la collaboration des acteurs publics et privés, pour répondre à la demande croissante.

3. Amélioration des conditions de vie des déplacés internes : Le MINAT doit poursuivre ses efforts pour garantir une réponse humanitaire rapide et adaptée aux populations déplacées, tout en favorisant des solutions de logement durable.

4. Collaboration internationale : Le Cameroun doit continuer à renforcer ses partenariats avec les institutions internationales, telles que l'ONU-Habitat, pour bénéficier des meilleures pratiques en matière de gestion urbaine et de lutte contre l'insécurité résidentielle.

Conclusion

La perte du logement est une problématique complexe qui exige une réponse multisectorielle. Le Ministère de l'Administration Territoriale, au cœur de cette question, a pour mission de renforcer la gestion des crises, de prévenir les risques et de garantir aux citoyens camerounais le droit à un logement décent. **Le 12ème Forum Urbain Mondial** nous offre une opportunité unique pour échanger sur les défis et solutions, et pour construire un avenir urbain plus résilient et inclusif au Cameroun.

ANNEXE



38^{ème} EDITION DE LA JOURNEE MONDIALE DE L'HABITAT
Thème Mondial : « Engager les jeunes pour créer un meilleur avenir urbain »
Thème National : « Jeunesse camerounaise : acteur clé de la modernisation de nos villes »

DECLARATION DES JEUNES
« NOUS SOMMES L'AVENIR DE NOS VILLES »,
Ebolowa 7 Octobre 2024

Nous, jeunes du Cameroun, réunis à Ebolowa à l'occasion de la 38^{ème} édition de la Journée Mondiale de l'Habitat, en communion avec les jeunes du monde entier,

- **Conscients** de ce que nous sommes NOUS SOMMES le Présent et L'AVENIR DE NOS VILLES ;
- **Convaincus** qu'un avenir urbain meilleur ne sera possible que grâce à notre engagement franc et responsable au regard de nos aptitudes ;

Prenons les engagements pour :

1. **Intensifier** la sensibilisation à travers les associations et mouvements citoyens et travailler de manière ardue à la réalisation des objectifs de développement durable qui constituent le socle d'un meilleur avenir urbain.
2. **Être** des soutiens essentiels de nos dirigeants dans la lutte contre tous les fléaux qui entravent l'épanouissement des jeunes et qui constituent des menaces significatives aux initiatives de développement.
3. **Utiliser** notre statut de jeune et les outils à notre portée tels que les technologies numériques pour contribuer à la réduction de l'insalubrité, le désordre urbain, le dialogue sur la fiscalité municipale, la diffusion des règlements d'urbanisme et de promotion immobilière, et la création des emplois verts.

4. **Aligner** nos actions sur la stratégie des Nations Unies en matière de développement durable tout en veillant à la sauvegarde de nos valeurs et de notre authenticité.
5. **Promouvoir** les activités de réinsertion des jeunes déplacées, retournées, oisifs, et en difficultés avec la loi.
6. **Mettre** en œuvre une plate-forme des associations et conseil national des jeunes afin d'améliorer leurs participations au processus d'urbanisation durable en Afrique centrale

Pour y parvenir, nous avons les recommandations ci-après à l'endroit des Gouvernements du Cameroun et de la CEEAC, des institutions internationales, des secteurs privés et universitaires, et des Collectivité Territoriales Décentralisés :

1. **Mettre** en place un mécanisme plus efficace de participation des jeunes à la modernisation urbaine prescrit par la Stratégie Nationale de Développement avec un accent sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.
2. **Accroître** les initiatives de réduction des facteurs de délinquance juvénile et des violences faites aux femmes.
3. **Impliquer** davantage les jeunes dans toutes les initiatives de développement des villes et assurer leur représentativité dans les institutions politiques conformément aux orientations de la Stratégie des Nations Unies pour la jeunesse et la Charte africaine de la jeunesse.
4. **Promouvoir** un cadre réglementaire plus pratiques de promotion l'approche Haute Intensité de Main d'œuvre (HIMO) et des passations des marchés entre les CTD et les conseils de quartier ou associations des jeunes.
5. **Orienter** la formation scolaire, académique et professionnelle dans le développement des solutions innovantes en vue de la création des villes intelligentes et emplois verts comme alternative de l'auto-emploi.
6. **Faciliter** l'accès des jeunes à la propriété foncière pour la réalisation des projets économiques et sociaux qui visent à consolider le développement des villes et à garantir l'accès à un habitat décent.
7. **Constituer** un fonds souverain en vue de mobiliser les ressources minières pour financer l'Habitat
8. **Inciter** les Régions et les Communes à rechercher des niches de financement endogènes pour palier à la rareté des ressources qui est mondiale.
9. **Mettre** sur pied une plate-forme d'échange Inter-Etat visant à repenser la chaîne de production du logement en vue de créer un écosystème vertueux « Foncier-Financement-Fiscalité » visant à produire à moindre coût des logements décents pour tous, en mettant l'emphase sur la valorisation des matériaux locaux.
10. **Mener** une réflexion profonde visant à décliner une procédure inhérente au déclassement du domaine national en domaine privé, dans l'optique de faciliter la mise en œuvre des programmes immobiliers et susciter de ce fait l'attraction des promoteurs immobiliers.

11. **Mener**, en partenariat avec les jeunes, une réflexion stratégique pour favoriser le développement des projets locaux générateurs de revenus initiés par eux.
12. **Promouvoir** la destination Cameroun et encourager le « Nation branding » de manière spécifique dans la ville d'Ebolowa, à travers la valorisation des labels tels que « Ebolowa : ville de *Mendim me zong* » qui seront vulgarisés par les jeunes, dans une stratégie de marketing territorial, à laquelle nous, jeunes saurons-nous identifier pour un engagement sans faille.
13. **Faciliter** la mise en place d'un mécanisme sous régional d'harmonisation des réglementations et politiques foncières, d'urbanisation, de promotion immobilière, de réduction des catastrophes en milieu urbain, et de renforcement de la résilience des communautés face aux crises en impliquant la plate-forme sous régionale des associations des jeunes pour un meilleur avenir urbain.

Enfin, nous remercions le Chef de l'Etat pour la création du MINJEC et tous les projets et programmes jeunes à travers ce Département Ministériel.

Fait à Ebolowa, le 07 octobre 2024

Pour les jeunes,
M. TEBIT Kinsley TENHANHA
M. NOUMI Bertrand Blaise

**Le Ministre de l'Habitat et du
Développement urbain**
(e) COURTÉS Née KETCHA Célestine

