

# NOTE DE

## POLITIQUE URBAINE NATIONALE

## DU CAMEROUN

# TABLE DES MATIERES

<b>RESUME EXECUTIF</b>	3
<b>1. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR URBAIN: FAITS ET CHIFFRES</b>	4
1.1 Contexte	6
1.2 La situation des villes et l'armature urbaine du Cameroun	6
1.3 Historique de la planification urbaine	7
1.4 Les outils de la planification urbaine pas mis en œuvre	7
1.5 Les normes de construction jonchées d'embuches	8
1.6 Analyse du secteur urbain	8
<b>2. LES PRINCIPES ET LIGNES DIRECTRICES D'UNE PUN AU CAMEROUN</b>	9
<b>3. CONCLUSION: 10 POINTS JUSTIFICATIFS DE LA POLITIQUE URABINE NATIONALE DU CAMEROUN</b>	12

# RESUME EXECUTIF

Avec une population urbaine estimée à 54% en 2014, le Cameroun fera face à un défi majeur lié à la croissance accélérée et insuffisamment maîtrisée de sa population et des espaces urbains. Etant donné que plus de 43% de sa population de moins de 14ans, les défis de formation, de loisir et de création d'opportunité d'emploi constitue un enjeu pour le développement durable.

Malgré l'abondance des ressources naturelles, le Cameroun affiche par un faible PIB (environ USD1,320 par habitant) en 2013 et une inégalité prononcée dans la distribution des revenus.

Une urbanisation bien orientée et coordonnée pourrait être l'outil fondamental pour placer le Cameroun sur le chemin du développement durable pour au moins les prochaines 30 années. La prévision actuelle du Cameroun est que la population urbaine passera de 11 million d'habitants actuellement à environ 21 million d'habitants, atteignant 65% de la population totale prévue de 50 millions en 2050.

Pour utiliser l'urbanisation rapide escomptée comme un outil de développement, de politiques et stratégies innovantes sont nécessaires, abordant principalement les risques associés à l'urbanisation spontanée, la forte prévalence de l'irrespect des normes d'urbanisme, au manque de fonctionnalités urbaines, l'insuffisance de l'urbanisation écologique (verte), la prolifération des quartiers précaires, et la faible interaction entre la planification urbaine, la législation et le financement.

Ces risques peuvent être évités grâce à l'approche à trois volets pour le développement urbain durable, fondée sur (1) la conception des législations urbaines réalisables; (2) la planification urbaine adéquate et (3) la conception d'un cadre de finance municipale efficace pour garantir la collecte des revenus pour mieux assurer le processus d'urbanisation.

Le fait que le Gouvernement du Cameroun accorde une attention particulière à la maîtrise de l'aménagement du territoire et de l'occupation foncière aux échelles régionale et locale est un signe fort de son engagement à aborder les défis de l'urbanisation durable et d'en saisir les bénéfices de ses effets positifs, particulièrement le développement social, environnemental et économique harmonieux du pays.

La «Vision du Cameroun à l'Horizon 2035 » est claire et conçoit l'Aménagement du Territoire et le Développement Urbain à travers une approche transversale destinée à créer un espace économique national intégré dans lequel la durabilité et la préservation de l'environnement sont entièrement incorporées. Cette Vision reconnaît les multiples défis des villes, mais ne met pas suffisamment en relief le rôle et les responsabilités que celles-ci peuvent jouer pour le développement du pays au profit de la majorité de la population. Elle vise à transformer les villes Camerounaises en pôles de croissance et de développement. La déclinaison des axes d'intervention de cette Vision dans le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) mériterait quant à lui d'être approfondie. Le DSCE réduit le Développement des Villes et l'Aménagement du Territoire à la simple création d'infrastructures, alors qu'une approche

transversale devrait être requise, particulièrement et la considération de la ville comme promotrice des économies de l'urbanisation<sup>1</sup> et de l'économie de localisation<sup>2</sup>. De plus la ville offre une opportunité énorme pour maximiser les bénéfices de l'économie d'agglomération<sup>3</sup>. L'organisation et la maîtrise de ces deux sources d'économie sont essentielles pour assurer la création des futurs emplois urbains, surtout pour les jeunes, et améliorer la sécurité sociale.

La Stratégie de Développement du Sous Secteur Urbain, dirigée par le DSCE, identifie des axes stratégiques et des actions concrètes où les mécanismes de coordination et les lignes directrices de planification urbaine et régionale ne sont pas suffisamment détaillés. En plus le Schéma National d'Aménagement du Territoire et les Schémas régionaux sont en cours d'élaboration. Il est impératif de développer une approche intégrée pour prenant en compte les principes directeurs de l'aménagement du territoire et les normes (conditions) d'urbanisation durable afin de garantir la prise en compte des dimensions managériales, économiques, sociales et environnementales.

Une Politique Urbaine Nationale permettrait de faire justement le lien entre la Vision 2035 et la Stratégie de Développement du Sous Secteur Urbain avec une attention particulière sur les défis actuels et futurs du développement du Cameroun. Politique Urbaine Nationale du Cameroun offrirait également un cadre transversal permettant d'établir le lien (i) entre le développement urbain et les différents secteurs public, privé et social, (ii) entre les différents acteurs dans le processus de développement urbain et (iii) entre les centres urbains au niveau national, régional et mondial.

Elle aidera également le gouvernement à réviser les outils de planification, à améliorer la mise en œuvre des règles d'urbanisme, à accroître les sources de financement et d'optimisation des infrastructures publiques, et à renforcer les capacités des parties prenantes aussi bien au niveau central qu'au niveau décentralisé. Ceci permettra d'aboutir à la transformation inclusive de la gestion des villes, du tissu industriel, et de la qualité de vie des habitants dans les espaces urbains.

1 **Les économies d'urbanisation maîtrisées** résultent de la présence et de la diversité d'un grand nombre d'entreprises de secteurs différents dans un même lieu afin de stimuler la croissance, l'innovation, les échanges d'idées, la création d'emploi. A mesure que les villes grandissent, les économies d'urbanisation deviennent plus importantes. Banque Mondiale (2009), Repenser la Géographie Economique, Rapport sur le développement dans le monde

2 **Les économies de localisation** proviennent de groupes d'entreprises (parfois du même secteur) concentrées sur le plan géographique, liés par la technologie qu'ils utilisent, les marchés qu'ils servent, les produits et les services qu'ils fournissent et les compétences dont ils ont besoin. La proximité spatiale aide, car l'accès immédiat aux concurrents du même secteur permet aux entreprises de se tenir au courant des informations du marché dans les négociations avec les clients et les fournisseurs. Les entreprises qui se regroupent peuvent aussi se partager un pool de main-d'œuvre spécialisée plus important et fiable. (Banque Mondiale (2009), Repenser la Géographie Economique, Rapport sur le développement dans le monde)

3 **Les économies d'agglomération** suggèrent que la proximité géographique, la concentration des facteurs de production, la densité économique et de la population (main d'œuvre) que l'urbanisation encourage permet de réaliser des gains de productivités plus grandes. Les capitaux tendent à se déplacer rapidement sur de longues distances pour exploiter les possibilités de profit. Les gens se déplacent aussi, mais ils sont plus prompts à se déplacer pour se rapprocher des agglomérations voisines que pour s'en éloigner. Une fois que les usines et les individus s'installent dans un lieu, d'autres suivent. (Banque Mondiale (2009), Repenser la Géographie Economique, Rapport sur le développement dans le monde)

# 1 ETAT DES LIEUX DU SECTEUR URBAIN: FAITS ET CHIFFRES

Tableau 1: Quelques chiffres du Cameroun

INDICES	ANNEES	CHIFFRES
Superficie (Km2)		475.650
Population (est.)	2014	23.130.700
Densité de population (hab/km2)	2014	48.7
Taux de croissance de la population (moyenne annuelle %)	2010-2015	2.5
Taux de la croissance de la population urbaine (moyenne annuelle %)	2010-2015	3.2
Taux de croissance de la population rurale (moyenne annuelle %)	2010-2015	0.9
Population urbaine (%)	2013	53.2
Population vivant dans des agglomérations de plus de 1 million d'habitants (%)	2012	23
Population âgée 0-14 ans (%)	2013	43.0
Population âgée 60+ ans (femmes, homes, % total)	2013	5.2/4.5
Age médian (ans)	2014	18
Taux de fécondité	2014	4.8
Sexe ratio (hommes pour 100 femmes)	2013	100.0
Esperance de vie à la naissance (femmes et hommes)	2010-2015	56.0/53.7
Mortalité infantile (pour 1 000 naissances)	2010-2015	73.5
Sièges détenus par les femmes au parlement (%)	2014	31.1
Pourcentage d'inscription à l'école primaire	2012	93.5
Coefficient de Gini	2010	0.44
PIB par habitant (US\$ courant)	2012	1202.5
PIB par habitant (US\$ courant)	2013	1320
PIB par habitant (US\$ courant)	2010	1145.4
PIB par habitant (US\$ courant)	2005	914.6
Population ayant accès à l'électricité (%)	2011	53
Habitants de bidonvilles dans la population urbaine (%)	2009	46
Consommation d'électricité (KWh /Hab)	2011	256
Percentage of paved street in Douala	2013	25
Percentage of people who walk to work	2013	60

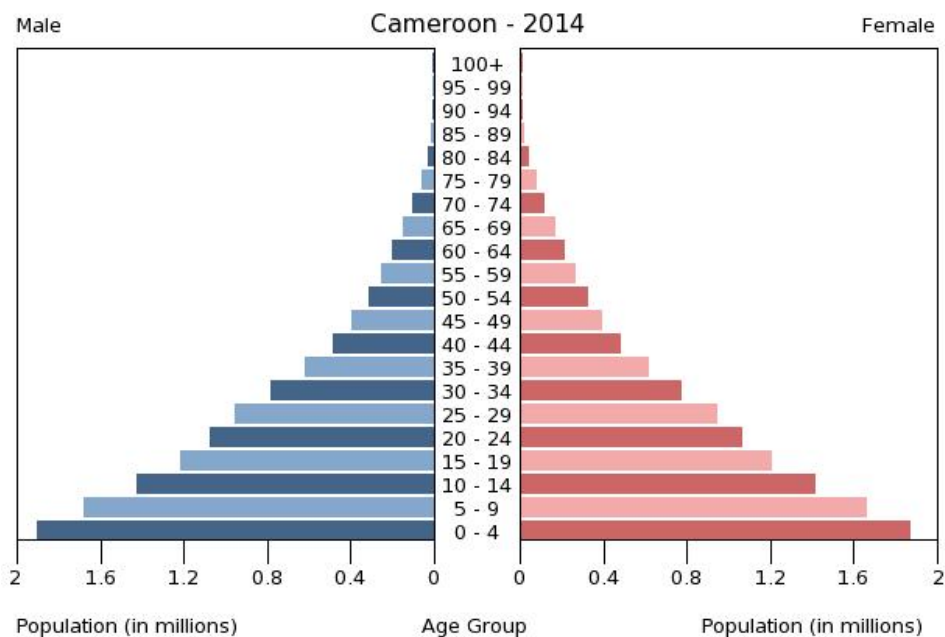
Sources: <http://unstats.un.org/unsd/snaama/resCountry.asp>

UN Statistics : <http://data.un.org/CountryProfile.aspx?crName=cameroon>

<http://www.statistiques-mondiales.com/cameroun.htm>

UN-Habitat (2013) Streets as Public Spaces and Drivers of Urban Prosperity, Nairobi

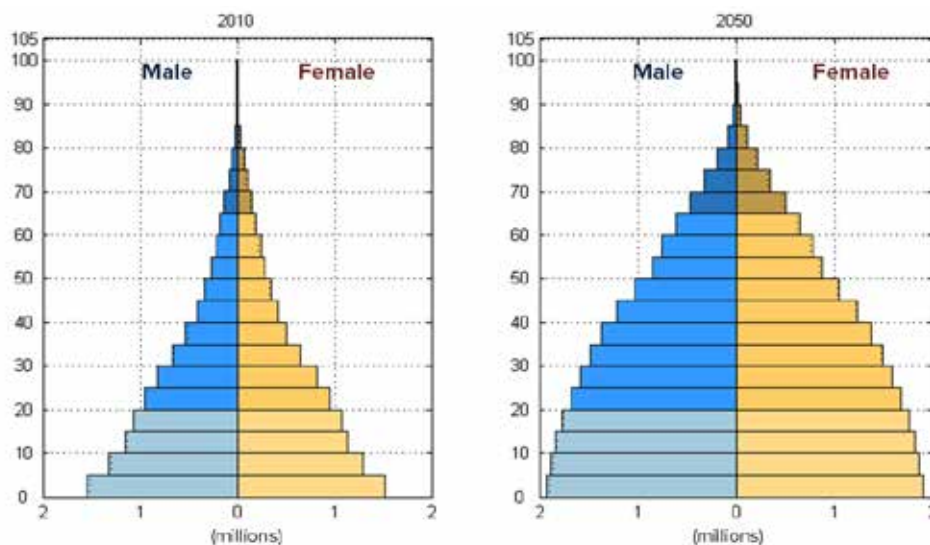
Figure 1: Population totale par âge et sexe, 2014



0-14 ans: 42.9% (hommes 5,001,984/femmes 4,927,122)  
 15-24 ans: 19.6% (hommes 2,286,244/femmes 2,257,231)  
 25-54 ans: 30.4% (hommes 3,529,203/femmes 3,491,125)  
 55-64 ans: 3.9% (hommes 445,181/femmes 468,388)  
 65 ans et plus 3.1% (hommes 337,490/femmes 386,740) (2014 est.)

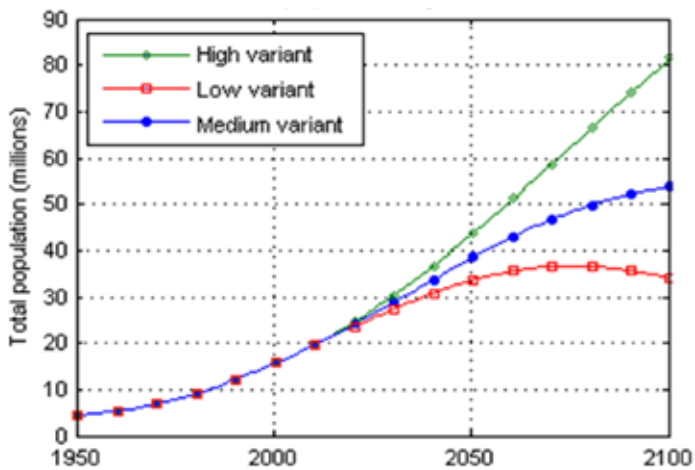
Source: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/cm.html>

Figure 2: Population totale par groupe d'âge et sexe, 2010 à 2050



Source: Population pyramids are based on medium variant of the 2010 revision of the World Population Projections (WPP) by UN Population Division.

Figure 3: Croissance de la population et projections, 1950 - 2050



Source: The projections are based on the 2010 revision of WPP by UN Population Division.

## 1.1 Contexte

L'Atlas National de Développement Physique du Cameroun présente le pays comme l'Afrique en miniature<sup>4</sup>. Son hétérogénéité ajoute une certaine complexité qui, bien qu'elle ne soit pas toujours évidente à gérer, présente néanmoins un atout certain. On y trouve une variété d'identités culturelles, de différences ethniques et linguistiques auxquelles se superposent d'autres facteurs de divergence tels que les religions, la politique, etc. On y trouve aussi une diversité de climats et de paysages naturels. A ce titre, le Cameroun peut être considéré comme privilégié, avec sa nature abondante et ses ressources naturelles variées. Pour ce faire, ces ressources doivent être mieux exploitées et transformées pour soutenir les efforts du développement urbain durable. Sa position géographique entre l'Afrique Centrale et l'Afrique de l'Ouest ainsi que son adhésion à la CEMAC lui confèrent un rôle prépondérant dans la stratégie d'intégration sous-régionale et lui donnent une position géoéconomique favorable.

Par ailleurs, le défi central du Cameroun est la stimulation et le soutien du rythme de croissance et l'assurance du partage équitable au sein de la population à croissance rapide, surtout la tranche d'âge jeune afin de réduire la pauvreté. Le développement des stratégies, des plans de développement et des cadres de résultats attendus relatifs au secteur urbain peut être considéré comme des premiers instruments pour faire face aux défis de l'urbanisation au Cameroun. De plus, une faible gestion des dépenses publiques, un climat d'affaires plutôt défavorables ainsi qu'un sous-investissement dans les infrastructures critiques mettent un frein à cette croissance, aussi bien au niveau national qu'au niveau régional<sup>5</sup>.

4 Atlas National de Développement Physique du Cameroun

5 World Bank Country Assistance Strategy for the Republic of Cameroon for the Period Fy10-Fy13.

## 1.2 La situation des villes et l'armature urbaine du Cameroun

La situation des villes et l'armature urbaine au Cameroun est objectivement favorable. Avec un taux d'urbanisation de 54 pour cent (en 2013), le Cameroun est parmi les pays les plus urbanisés de l'Afrique Subsaharienne, ce qui est un avantage considérable au vu du fait que les villes sont un moteur de croissance dans ce monde globalisé.

Le développement spatial équilibré des villes Camerounaises fut une préoccupation continue du gouvernement depuis l'indépendance du pays en 1960. A cet effet, le Cameroun possède aujourd'hui une armature urbaine, composée de 312 villes réparties sur l'ensemble du territoire national, qui représente une structure assez équilibrée au plan de la distribution spatiale. Les villes de Douala, principal port maritime et métropole économique, et Yaoundé, capitale politique sont les deux centres urbains les plus importantes du Cameroun. Avec respectivement 1 817 524 et 1 907 479 habitants, les villes de Yaoundé et Douala abritaient 21,3% de la population totale et 43,7% de la population urbaine en 2005. Les chefs lieux de régions (Bamenda, Bafoussam, Buea, Garoua, Maroua, Ebolowa, Ngaoundéré et Bertoua) ou encore des pôles économiques (Kumba, Edéa, Nkongsamba, Kousséri et Tiko) ou touristiques (Kribi, Limbé, Foumban, et Bouba Ndjida). Le Cameroun est fier de cette armature urbaine qui est considérée un atout, bien que cet atout ne soit pas encore complètement exploité.

En dehors des métropoles de Yaoundé et Douala les zones les plus peuplées sont (i) l'Extrême-Nord et (ii) le plateau de l'Adamaoua dans le Sud-Ouest de pays avec en tête les Monts Mandara et la zone périphérique des villes de Bamenda et Bafoussam, respectivement au Nord et Sud-Ouest du pays, avec une densité de 480 à 1685 habitants au kilomètre carré. D'autres zones peu urbanisées sont les forêts denses et humides qui se trouvent sur le littoral et aux extrémités du bassin du Congo dans le Sud-Est du pays. Le pays avait au 1er janvier 2010 une population de 19 406 100 habitants, dont 10 091 172 (52 pour cent) résidant en milieu urbain. Le taux actuel de croissance annuelle de la population urbaine est de 3.5 pour cent en moyenne. En 34 ans (1976-2010), l'effectif de la population urbaine a été multiplié par 4,6. A ce rythme, plus de 75 pour cent de la population camerounaise vivra dans les villes d'ici 25 - 30 ans<sup>6</sup>. Les villes du Cameroun sont actuellement confrontées à une croissance démographique sans précédent. Le taux d'urbanisation en termes de croissance territoriale est passé de 37 pour cent en 1987 à 52 pour cent en 2010. Ce processus d'urbanisation galopante s'est effectué dans un contexte de crise économique prolongée, de gestion peu efficace des biens publics, et en l'absence d'une planification efficace et d'investissements importants. A l'instar d'autres pays du monde, un phénomène d'urbanisation spontanée et inefficace en est le résultat. Cette urbanisation mal maîtrisée compromet les possibilités de maximiser l'économie de l'urbanisation et réduit la capacité de l'urbanisation galopante de générer et de soutenir la croissance économique.

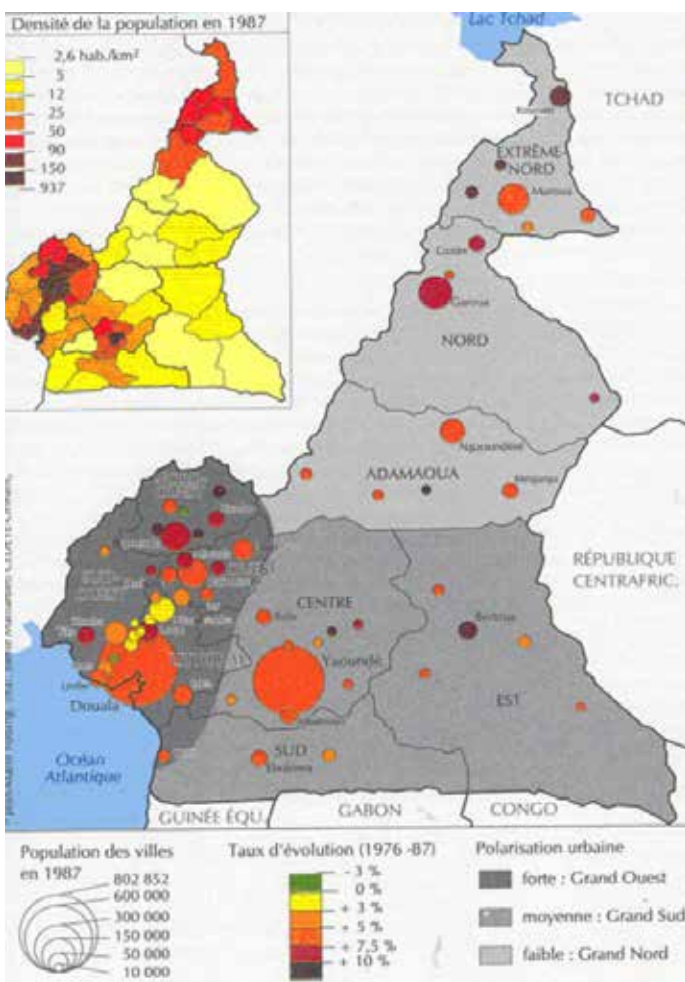
6 Stratégie de développement du sous secteur urbain.

### Division institutionnelle et administrative

Les Lois du 22 juillet 2004<sup>7</sup> relatives à l'Orientation de la Décentralisation ont lancé un processus de décentralisation qui n'est pas encore finalisée à ce jour. Ces Lois fixent les règles applicables aux Communes et aux Régions. Ces dernières constituent les Collectivités Territoriales Décentralisées.

Le territoire du Cameroun est subdivisé en 10 Régions avec pour chefs-lieux Bafoussam, Bamenda, Bertoua, Buéa, Douala, Ebolowa, Garoua, Maroua, Ngaoundéré et Yaoundé.

Figure 4: Densité de la population Camerounaise (densité globale, urbaine et des villes)



Source: <http://www.fao.org/ag/agp/AGPC/doc/Counprof/cameroon/figure4.htm>

Les Régions sont ensuite divisées en Départements, qui sont eux même divisés en Arrondissements. Les Régions, départements et arrondissements constituent des circonscriptions administratives. A présent, les régions ne sont pas encore opérationnelles.

Les Communes sont à la base des Collectivités Territoriales Décentralisées. Elles existent depuis 2008. La distinction entre commune urbaine et commune rurale tient à leur capacité d'administrer des zones urbanisées ou pas. Douala et Yaoundé sont des Communautés Urbaines. De plus, il existe 20 communes urbaines dont 12 sont des communes urbaines à Régime Spécial. Ces 12 communes urbaines, ainsi que Douala et Yaoundé, sont dirigées par un délégué du gouvernement. Non-élu, les délégués sont soumis au contrôle direct de tutelle de l'Etat. Les Communes Urbaines à Régime Spécial sont Bafoussam, Bamenda, Bertoua, Ebolowa, Edéa, Garoua, Kribi, Kumba, Limbé, Maroua, Ngaoundéré et Nkongsamba.

### 1.3 Historique de la planification urbaine

Le bilan de l'état des lieux de la gestion, la performance économique et la qualité de vie des villes au Cameroun tracé ci-dessous n'est pas très satisfaisant. Il démontre l'ampleur des difficultés que rencontrent les Collectivités Locales Décentralisées à gérer le développement des villes<sup>8</sup>. Qu'est-ce qui a pu amener l'urbanisation à une telle dégradation du milieu urbain et à une telle croissance peu inclusive avec une faible influence sur l'amélioration des finances municipales? Une analyse des choix stratégiques et des facteurs externes touchent à un certain nombre de causes.

Il est estimé qu'environ 65% de la population urbaine du Cameroun vivent dans des bidonvilles et connaissent une croissance annuelle de 5,5%.

Bien que la majorité des ménages urbains ait accès à l'eau potable et à l'électricité, la majorité de la population vivant dans les quartiers précaires et non planifiés est moins desservie. Par exemple, les enquêtes effectuées dans 18 quartiers à habitat spontané de Yaoundé, le taux de raccordement au réseau d'eau potable n'est que de 26%. Le grand défi demeure l'irrégularité dans la fourniture d'électricité et d'eau, et la qualité approximative de l'eau distribuée.

### 1.4 Les outils de la planification urbaine pas mis en œuvre

La loi N° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'Urbanisme au Cameroun comprend (i) des règles générales d'urbanisme, (ii) des informations sur les documents de planification urbaine, et (iii) des dispositifs relatifs aux opérations d'aménagement et des actes d'urbanisme.

7 Loi n°2004/017 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation. Loi n°2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes. Loi n°2004/019 du 22 juillet 2004 portant organisation des régions.

8 Premier Forum Urbain National, planification et maîtrise du développement urbain.

Les établissements humains concernés comprennent des centres urbains et communautés rurales concentrées d'au moins 2 000 habitants, occupants un espace bâti de façon continue et manifeste. Le classement d'un établissement humain en centre urbain est prononcé par Décret. La délimitation du périmètre urbain est déterminée par un arrêté du Ministre chargé des domaines.

Ces instruments n'ont pas été appropriés pour éviter les problèmes de prolifération des bidonvilles et l'étalement des villes. Ces instruments n'ont pas pu créer la ajoutée escomptée de l'urbanisation qui aurait pu contribuer au développement de l'économie nationale

A ce jour, peu de Communes disposent de documents de planification approuvés et/ou à jour. Seulement 9 pour cent des Communes possèdent les documents de planification approuvés. Ces instruments, peu connus du grand public et des propriétaires fonciers, sont rarement mis en œuvre par les pouvoirs publics et respectés par les parties prenantes.

### 1.5 Les normes de construction jonchées d'embuches

Les règles de construction en matière de sécurité, d'hygiène et d'assainissement sont précisées dans le Décret N° 2008/0737 du 23 avril 2008.

Les règles de construction méritent une revue approfondie car certaines règles constituent un obstacle au développement durable des villes. Le MINH DU et ONU-Habitat ont signé un accord de contribution (22 juillet 2014) en ce sens afin d'intégrer des mesures d'efficacité énergétique et de conservation des ressources en matière de construction d'habitat et de logement.

La loi N° 201/008 du 06 Mai 2011 sur Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire au Cameroun fixe un cadre juridique général de l'aménagement du territoire national dans une perspective de développement durable comme écrit dans la Vision du Cameroun à l'Horizon

croissance spatiale annuelle des villes Camerounaises est actuellement à 5% ce qui est bien au delà de la moyenne pour l'Afrique de 3,2%.

Les villes Camerounaises sont confrontées à de nombreuses incertitudes, telles que la crise des logements, les services de base inadéquats, les inondations, le manque d'emploi, l'insuffisance des sites de récréation et culturels, une mobilité urbaine peu efficace, etc. Il y a la nécessité de transformer l'armature urbaine en système de villes, la valorisation des bassins d'emploi, la protection des zones écologiques valables, etc.

Les outils d'analyse rapide et des solutions flexibles qui permettraient de s'adapter à des changements ne sont pas disponibles. Les outils actuels de planification tels que les Plans Directeurs d'Urbanisme, les Plans d'Occupation des Sols et les Zonages manquent d'aspect stratégique ne sont pas mis en pratique.

L'autonomie limitée de certaines Communes et des Communautés Urbaines ont restreint la prise de décision et l'appropriation de leur développement. D'autres difficultés tiennent au fait que le mécanisme de crédits délégués dirige les enveloppes budgétaires des ministères sectoriels vers des opérations qui ne laisse aucune fongibilité ni marge de manœuvre aux collectivités ; l'accord préalable de tutelle comme critère exécutoire du budget des collectivités ; l'impossibilité de contracter des prêts sur le marché libre pour procéder à des investissements, etc<sup>9</sup>. Il sera nécessaire d'approfondir la notion d'acteurs urbains pour qu'elle soit perçue comme: Un ensemble d'acteurs qui se battent pour réaliser leurs objectifs individuels et communs. En fait les acteurs différents se mettent d'accord sur des questions urbaines et créent des relations synergiques.

Le Cameroun souffre d'un manque d'un document de politique harmonisée pour améliorer la symbiose et la cohérence entre les outils divers: Les Schémas Nationaux et Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire manquent d'opposabilité réglementaire aux

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5\\_19473](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5_19473)

