

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix- Travail - Patrie

MINISTÈRE DE LA
DÉCENTRALISATION ET DU
DÉVELOPPEMENT LOCAL

RÉGION DU CENTRE

COMMUNE DE MBANKOMO



REPUBLIC OF CAMEROON
Peace- Work - Fatherland

MINISTRY OF DECENTRALIZATION
AND LOCAL DEVELOPMENT

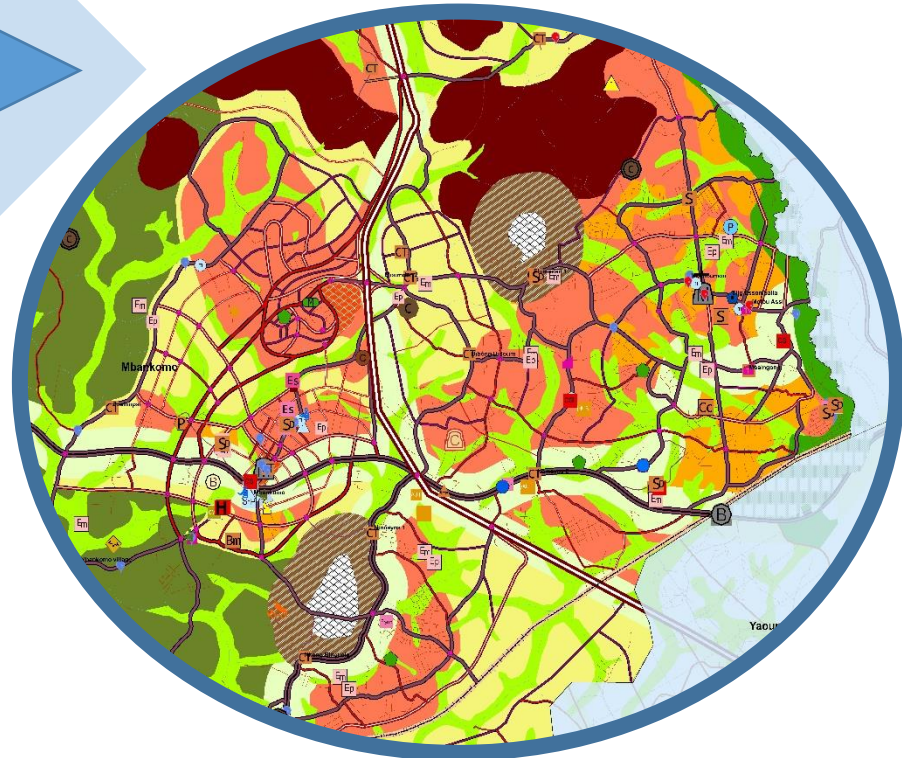
CENTRE REGION

MBANKOMO CITY COUNCIL

PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MBANKOMO



Rapport justificatif



Décembre 2022



G2 Conception International
Architecture Urbanisme Ingénierie
SIÈGE SOCIAL :
Rue Lamine Gaye
01 BP 3620 Ouagadougou 01
ADRESSE :
Burkina Faso
Tél : (226) 25 36 97 86
e-mail : g2conception@fasonet.bf
www.g2conception.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	i
LISTE DE FIGURES	ii
LISTE DE TABLEAUX	ii
LISTE DE CARTES	iii
LISTE DE GRAPHIQUES	iv
LISTE DE PHOTO	iv
LISTE DES PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES	iv
SIGLES ET ABBREVIATIONS	v
INTRODUCTION	1
1. BILAN DIAGNOSTIC	8
2. SYNTHÈSE STRATÉGIQUE ET ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE MBANKOMO	46
3. PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN GLOBAL	58
4. CADRE DE MISE EN ŒUVRE DU PSU DE MBANKOMO	96
5. PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE	112
CONCLUSION	123
TABLE DES MATIERES	125
BIBLIOGRAPHIE	130

LISTE DE FIGURES

Figure 1: Tissu administratif et commercial de la ville de Mbankomo	22
Figure 2: Schéma de montage institutionnel à court terme	103
Figure 3: Schéma de montage institutionnel à moyen et long terme	104
Figure 4 : Procédure de validation du PSU	105

LISTE DE TABLEAUX

Tableau 1: Évolution de la population de Mbankomo.....	15
Tableau 2: Part de la population de Mbankomo dans la CUY et son aire métropolitaine en 2015.....	15
Tableau 3 : Répartition de la population par village	16
Tableau 4 : Matrice des Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces de la Commune de Mbankomo	46
Tableau 5 : Problèmes soulevés par le PCD de Mbankomo	50
Tableau 6 : Les scénarii de croissance démographique	59
Tableau 7 : Quelques projets/actions encourus dans la Commune de Mbankomo.....	60
Tableau 8 : Normes retenues pour la programmation des équipements du PSU de Mbankomo.....	61
Tableau 9 : Consommation spécifique par type d'industrie	63
Tableau 10 : Normes de planification urbaine selon ONU-HABITAT	64
Tableau 11 : Réseau viaire projeté par le PSU	68
Tableau 12 : Évaluation du parc de logements additionnels	72
Tableau 13: Logements à construire par typologie de construction entre 2015 et 2035	73
Tableau 14 : Coût du développement du parc de logements (million FCFA)	73
Tableau 15 : Extension urbaine à prévoir.....	74
Tableau 16 : Évolution de la production de déchets à Mbankomo d'ici 2035	92
Tableau 17 : Besoins théoriques en eau potable à Mbankomo.....	94
Tableau 18 : Matrice du programme d'investissement prioritaire du PSU de la Commune de Mbankomo	113

LISTE DE CARTES

Carte 1 : Situation géographique de la Commune de Mbankomo	9
Carte 2 : Hydrographie de la Commune de Mbankomo en 2018	12
Carte 3 : Formations géologiques de la Commune de Mbankomo	13
Carte 4 : Répartition spatiale de la population de Mbankomo en 2020	17
Carte 5 : Typologie du tissu urbain de la Commune de Mbankomo	24
Carte 6 : Équipements scolaires et de formation professionnelle de la Commune de Mbankomo	31
Carte 7 : Équipements de santé de la Commune de Mbankomo	32
Carte 8 : Équipements marchands de la Commune de Mbankomo	33
Carte 9 : Équipements culturels de la Commune de Mbankomo.....	34
Carte 10 : Équipements administratifs, de sécurité et de défense de la Commune de Mbankomo.....	35
Carte 11 : Équipements de sports de la Commune de Mbankomo	36
Carte 12 : Équipements de tourisme, d'accueil et d'hébergement de la Commune de Mbankomo	37
Carte 13 : Réseau viaire de la Commune de Mbankomo.....	40
Carte 14 : Adduction en eau potable de la Commune de Mbankomo	42
Carte 15 : Infrastructures de transport et mobilité du PSU de Mbankomo	70
Carte 16 : Zone d'habitat du PSU de Mbankomo.....	75
Carte 17 : Équipements d'enseignement et de formation professionnelle du PSU de Mbankomo en 2035 .	79
Carte 18 : Équipements de santé du PSU de Mbankomo en 2035	81
Carte 19 : Équipements de sport du PSU de Mbankomo en 2035.....	83
Carte 20 : Équipements culturels du PSU de Mbankomo en 2035	85
Carte 21 : Équipements de tourisme et de loisirs du PSU de Mbankomo en 2035	87
Carte 22 : Équipements culturels du PSU de Mbankomo en 2035.....	89
Carte 23 : Équipements de sécurité du PSU de Mbankomo en 2035	91
Carte 24 : Plan d'aménagement du PSU de la Commune de Mbankomo horizon 2035.....	101

LISTE DE GRAPHIQUES

Graphique 1: Schéma synoptique du déroulement de l'étude d'élaboration du PSU de Mbankomo	6
Graphique 2 : Secteurs d'activité de la population active (%)	18
Graphique 3: Organigramme opérationnel de la Commune de Mbankomo	44
Graphique 4 : Tendances d'accroissement démographique de la Commune de Mbankomo entre 2015 et 2035	59

LISTE DE PHOTO

Photo 1: Logement moderne en construction	25
Photo 3: Logement traditionnel	26
Photo 3: Une représentation des logements semi moderne.....	26
Photo 4: Aperçu d'une allée du marché de Mbankomo ville	29
Photo 5: Vue de face du centre d'état civil secondaire d'Ebeba II.....	30
Photo 6: Vue du commissariat de police de Mefomo	30
Photo 7 : Pompe à motricité humaine défectueuse à Ongot	41
Photo 8 : Gestion des déchets par enfouissement non contrôlé	43

LISTE DES PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

Planche photographique 1 : Aperçu des activités économiques au péage d'Okoa Maria pendant le jour et la nuit	20
Planche photographique 2 : État de certains équipements scolaires dans la Commune de Mbankomo.....	27
Planche photographique 3 : État de certains équipements de santé de la Commune de Mbankomo.....	28
Planche photographique 4 : État du trafic en journée et en nocturne sur la N3	38
Planche photographique 5 : Regard croisée entre une voie secondaire non bitumée et une voie secondaire bitumée.	39
Planche photographique 6 :Aperçu des voies tertiaires aménagée et non aménagée dans la Commune de Mbankomo	39

SIGLES ET ABBREVIATIONS

BTP	: Bâtiments et Travaux Publics
CAC	: Centimes additionnels communaux
CAF	: Confédération Africaine de Football
CAY	: Commune d'Arrondissement de Yaoundé
CDS	: City Development Strategy
CES	: Collège d'Enseignement Secondaire
CSI	: Centre de Santé Intégré
CTD	: Collectivités Territoriales Décentralisées
CUY	: Communauté Urbaine de Yaoundé
CUY	: Communauté Urbaine de Yaoundé
DSCE	: Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
DUP	: Déclaration d'Utilité Publique
EESI	: Enquête sur l'Emploi et le Secteur Informel
ENEO	: The energy of Cameroon
EPAB	: Ecole Pratique d'Agriculture de Binguela
FEICOM	: Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunale
GPS	: Global Positioning System
HYSACAM	: Hygiène et Salubrité du Cameroun
INC	: Institut National de la Cartographie
INS	: Institut National des Statistiques
MAETUR	: Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux
MAGZI	: Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles
MAGZI	: Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles
MINADER	: Ministère de l'Agriculture et Développement Rural
MINAS	: Ministère des Affaires Sociales
MINATD	: Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
MINDCAF	: Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINEDUB	: Ministère de l'Éducation de Base
MINEE	: Ministère de l'Énergie et de l'Eau
MINEPAT	: Ministère de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
MINHDU	: Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MINPOSTEL	: Ministère des Postes et Télécommunications
MINSANTE	: Ministère de la Santé Publique
MINTP	: Ministère des Travaux Publics
ONG	: Organisme Non Gouvernemental
ONU	: Organisation des Nations Unies
OSC	: Organisation de la Société Civile
PCD	: Plan Communautaire de Développement

PNDP	: Programme National de Développement Participatif
PSU	: Plan Sommaire d'Urbanisme
PTF	: Partenaires Techniques et Financiers
RGE	: Recensement Général des Entreprises
RGPH	: Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SAR SM	: Sections Artisanales Rurales et Sections Ménagère
SIC	: Société Immobilière du Cameroun
SIG	: Système d'Information Géographique
SND30	: Stratégie Nationale de Développement
VRD	: Voirie et Réseau Divers

INTRODUCTION

Les pays du Sud en général et le Cameroun en particulier connaissent une urbanisation sans précédent. Par manque d'outils et de moyens, cette urbanisation peine à être maîtrisée. Les conséquences sur le paysage urbain sont multiples et nombreuses. Le désordre urbain, la faible productivité de l'économie urbaine, la croissance de la pauvreté urbaine sont autant de stigmates qui marquent le paysage. Les autorités urbaines mettent en place des réformes pour trouver des réponses durables à tous ces problèmes. Jusqu'à présent, les résultats tardent à être visibles. L'urbanisation est encore plus coûteuse dans un contexte où l'accès aux ressources financières et techniques liées au développement est de plus en plus difficile. Ainsi, la planification urbaine se pose et s'impose même comme moyen « idéal » de maîtrise de l'urbanisation anarchique et de préservation des ressources pour les générations futures.

Le présent Rapport est rédigé dans le cadre de l'élaboration du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la Commune de Mbankomo. C'est un produit de la dernière phase, laquelle avait pour objectif la production du dossier du PSU de ladite commune : rapport justificatif, règlement d'urbanisme, documents graphiques et annexes. Il constitue le support explicatif des différents choix opérés par les acteurs impliqués durant le processus de planification de la Commune de Mbankomo.

A. CADRE CONTRACTUEL

L'étude en vue de l'élaboration du Plan de Sommaire d'urbanisme de la Commune de Mbankomo est réalisée dans le cadre du marché 12/CSC/MINH DU/PDUE/CC/MEPM/12-13 du 18 mars 2014 pour l'élaboration de la stratégie de développement de la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine.

B. CADRE DE LA MISSION

La présente mission correspond à la mission trois, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Il s'agit de la production du dossier définitif, c'est-à-dire le développement du scénario retenu à la phase précédente, l'élaboration du plan d'aménagement, des cartes thématiques associées, du rapport justificatif, d'un programme d'investissement prioritaire et du règlement d'urbanisme du Plan Sommaire d'Urbanisme de Mbankomo.

C. ÉLABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) DE MBANKOMO

Les objectifs de l'élaboration du PSU de Mbankomo ont été définis conformément aux Termes de Référence (TDR) de la présente étude.

a. Objectif général du PSU de Mbankomo

Le PSU de la Commune de Mbankomo prend en compte les enjeux de développement identifiés par le

CDS de la ville de Yaoundé et de son aire métropolitaine. L'objectif global du PSU est de produire un document d'urbanisme concerté avec les autorités locales, qui servira de guide pour l'occupation des sols et la mise en place des réseaux d'infrastructures pour l'ensemble du territoire communal.

b. Objectifs spécifiques du PSU de Mbankomo

De manière plus spécifique il s'est agi de poser des actes en vue de :

- L'élaboration de la cartographie de base de la localité ;
- L'analyse du site pour déterminer les zones propres et impropres à l'urbanisation pour des raisons durables (drainage, pentes excessives, risques d'inondation, pollution, etc.), et les zones méritant protection pour des raisons patrimoniales et/ou écologiques ;
- Fixer le nouveau périmètre urbain ;
- Dégager les atouts et les contraintes liés à la structure du site naturel et du site créé ;
- Évaluer le niveau d'activités économiques ;
- Évaluer le mode de fonctionnement de l'institution communale et les capacités financières locales,
- Expliciter les grands principes d'organisation générale de l'espace et d'aménagement urbain ;
- Définir les principales caractéristiques des infrastructures et équipements urbains à projeter, ainsi que de nouvelles zones d'habitat à programmer ;
- Étudier les conditions et les possibilités de protection de l'environnement ou de certains biotopes.

Sur la base des analyses il est défini un plan d'affectation du sol simplifié qui indique les zones non aedificandi, les zones à bâtir destinées aux diverses fonctions principales (habitat, activités économiques, industrie, équipements publics), le tracé des infrastructures primaires et secondaires et les emprises des terrains à inscrire au Domaine Public de l'État ou des Collectivités Territoriales. Pour chacune de ces zones des dispositions réglementaires simples ont été prises et s'appliqueront lors de l'instruction des demandes de permis d'implanter ou de permis de construire, et des autorisations de lotir.

D. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉLABORATION DU PSU DE LA COMMUNE DE MBANKOMO

La démarche méthodologique pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PSU de Mbankomo se veut composite. Elle tient compte de plusieurs paramètres dont la participation des acteurs territoriaux, le décryptage des photographies aériennes, l'analyse de l'information spatiale à travers les données cartographiques et documentaires, etc. Les caractéristiques principales et la chronologie de la méthodologie adoptée dans le cadre de cette étude sont énoncées ci-dessous.

a. Caractéristiques principales

La méthodologie utilisée pour l'élaboration du PSU de Mbankomo est basée sur une approche participative. Celle-ci a permis de ressortir les caractéristiques géomorphologiques et spatiales de la commune, la physionomie de l'espace habité (rural ou urbain), les besoins en termes d'espaces (pour les besoins futures), d'équipements et infrastructures, et enfin, la restructuration du système de gouvernance mis en place par l'institution communale. À cet effet, le diagnostic participatif conçu pendant l'élaboration du CDS de Yaoundé et son aire métropolitaine et les réalités actuelles du terrain ont été juxtaposés pour ressortir l'information spatiale à jour. Pour ce faire, une série d'entretiens a été effectuée avec les acteurs de développement de la ville à savoir : le conseil communal, les chefs coutumiers, les responsables religieux, les organisations de la société civile (ONG et associations) et autres personnes ressources.

b. Phasage

Cette démarche méthodologique (graphique 1), conforme aux termes de référence, s'est articulée sur quatre phases d'activités exécutées selon l'ordre suivant :

- Le cadrage méthodologique ;
- L'élaboration du diagnostic communal participatif et technique ;
- La proposition des scénarii d'aménagement du PSU ;
- L'élaboration du dossier du PSU (rapport justificatif, documents graphiques et règlement d'urbanisme).

Phase I : Cadrage méthodologique

Cette phase ressort une vue d'ensemble des différentes étapes de conception du PSU et la/les démarche(s) utilisées pour collecter la « bonne » information. De façon précise, elle met en lumière les objectifs à atteindre, la démarche adoptée pour l'atteinte des résultats, le chronogramme détaillé des différentes activités menées et les ressources humaines et matérielles qui ont été mobilisées. Les activités suivantes ont été menées : (i) mobilisation de la documentation (images satellitaires, études urbaines antérieures, d'enquêtes diverses, etc.) (ii) mobilisation des autorités administratives et municipales ; (iii) mobilisation des services déconcentrés de l'État concernés et d'autres personnes ressources ; (iv) prescription du PSU ; (v) composition et constatation de l'existence du comité local de concertation ; (vi) préparation des investigations de terrain, etc.

Phase II : Élaboration du diagnostic communal participatif et technique

La réalisation de cette phase s'est déroulée en trois (3) étapes :

- **Réalisation de la cartographie thématique de base**

La base de données à jour disponible à la Mairie et les données collectées sur le terrain (Commune de Mbankomo) ont permis de concevoir des cartes thématiques qui comportent entre autres : Situation géographique, réseau hydrographique, végétation, typologie du tissu urbain, équipement, etc. Ces cartes ont permis d'avoir une information fiable de l'existant dans la Commune de Mbankomo en vue de mieux orienter les solutions pour pouvoir atteindre les objectifs escomptés. Cet exercice a également permis d'actualiser la base de données SIG de la Commune de Mbankomo et de mettre à disposition des élus locaux une base de données reflétant la réalité du terrain de la Commune de Mbankomo. Cette base de données a été conçue à partir des images satellites, des cartes topographiques et administratives acquises auprès de l'INC, de l'atlas forestier du Cameroun, des données levées au GPS sur le terrain, etc. Ces cartes ont été exploitées comme supports aux analyses thématiques et à la composition urbaine.

- **Collecte des données**

La cartographie de base a permis de mieux préparer le déploiement sur le terrain. La préparation de ce déploiement a consisté à l'élaboration et à la validation des outils de collecte de données, à savoir : les supports cartographiques et les fiches d'enquêtes.

La collecte de données a été organisée suivant trois approches : (i) L'exploitation des documents et études ; (ii) Les observations de terrain ; (iii) Les entretiens semi-directifs.

Le déploiement sur le terrain s'est fait en deux étapes. Dans un premier temps, l'enquête-ménage s'est déroulée le 13 février 2016 (données actualisées en 2022) et dans un second temps, l'enquête sur les infrastructures et équipements exécutée en 2022. La volonté d'actualisation naît d'un souci d'avoir à disposition les informations reflétant la réalité actuelle du terrain. L'enquête-ménage a débuté par une rencontre de cadrage dans la salle des actes de la Mairie de Mbankomo, à laquelle prenaient part le superviseur, le point focal et les huit enquêteurs recrutés. Le but de cette réunion de démarrage de la collecte des données était d'amener les enquêteurs à s'imprégner du questionnaire à administrer au cours de l'enquête, à leurs donner des consignes pratiques pour entrer en contact avec les répondants et remplir judicieusement cet instrument de collecte.

L'échantillon des ménages à enquêter a été défini par l'usage de la méthode d'échantillonnage par quotas, à partir du poids démographique de la Commune ressortie du RGPH de 2005, et appliquée à l'ensemble des sept communes de l'aire métropolitaine de Yaoundé. Mbankomo ayant enregistré 20 305 habitants, il était question de travailler avec 204 ménages, soit 1% de cette population.

- **Traitement et analyse des données**

Cet exercice a consisté à décrypter thématique par thématique les données collectées sur le terrain. Une synthèse de ces analyses a été réalisée à partir de la matrice forces, faiblesses, opportunités et menaces de développement de la Commune de Mbankomo. Cette synthèse du diagnostic a débouché sur des enjeux et des orientations qui cadrent avec la vision de développement de la Commune de Mbankomo telle formulée dans le cadre du CDS.

Phase III : Proposition des scénarii d'aménagement et choix du parti d'aménagement du PSU de Mbankomo

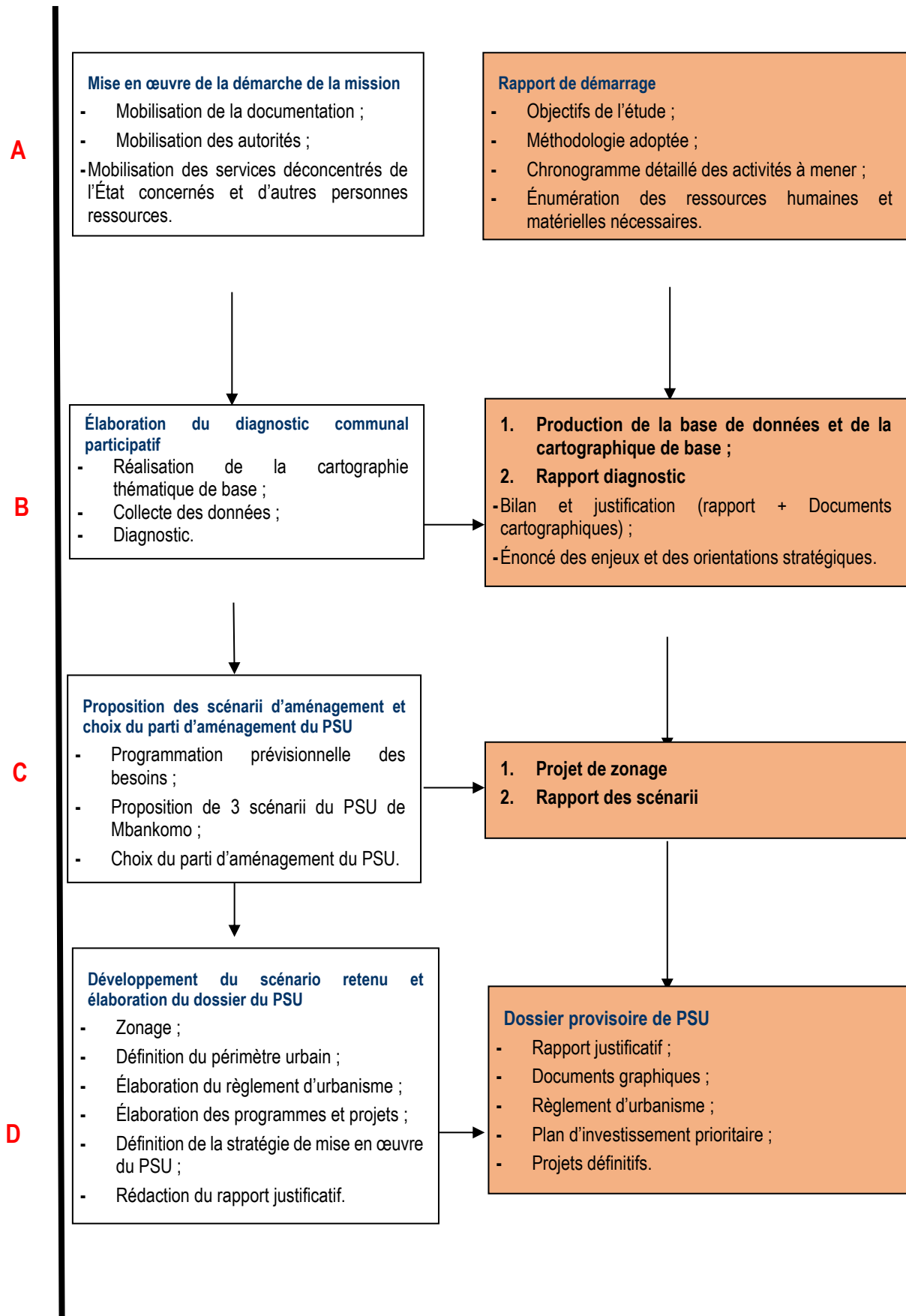
La phase de proposition des scénarii d'aménagement du PSU constituait le début de la planification. Elle s'est déroulée en quatre étapes : la programmation prévisionnelle des besoins ; la proposition de 3 scénarii du PSU, l'appréciation et le choix d'un scénario par le comité local de concertation.

Phase IV : Développement du scénario retenu et élaboration du dossier du PSU

Cette phase avait pour but de mieux détailler le parti d'aménagement du scénario retenu. Un projet d'aménagement et de développement durable a alors été élaboré en prenant également en compte les recommandations issues de l'atelier de validation des scénarii. Puis en dernier lieu, tous les éléments constitutifs du dossier du PSU ont été élaborés et mis en cohérence.

Cette phase s'est déroulée en six étapes complémentaires : l'Affectation des sols ou zonage ; la définition du périmètre urbain ; l'élaboration du règlement d'urbanisme ; l'élaboration des programmes et projets ; la définition de la stratégie de mise en œuvre du PSU et la rédaction du rapport justificatif.

Graphique 1: Schéma synoptique du déroulement de l'étude d'élaboration du PSU de Mbankomo



Source : G2 Conception International, 2022

E. CONTENU DU RAPPORT

Le présent rapport justificatif est structuré en cinq parties :

- La première partie résume le diagnostic de la Commune de Mbankomo. Elle amorce les traits caractéristiques du site naturel, les données démographiques, les composantes spatiale (site créé), les aspects du foncier, l'accès aux équipements et services urbains de base, l'économie locales, l'environnement et la gestion communale.
- La deuxième partie traite des orientations stratégiques, elle fait d'abord un rappel des orientations stratégiques du CDS et du PCD avant de présenter la vision et les orientations du PSU.
- La troisième partie est consacrée à la programmation des interventions. Elle présente au préalable les principes qui ont guidé la structuration du territoire et l'organisation spatiale des différents équipements et aménagements proposés. Elle déroule tour à tour la programmation des équipements et de l'habitat.
- La quatrième partie propose des modalités de mise en œuvre du PSU de la Commune de Mbankomo.
- La cinquième et dernière partie présente le programme d'investissement prioritaire de la Commune de Mbankomo.

Ce rapport est accompagné d'autres documents, notamment un règlement d'urbanisme, et des documents graphiques.

1. BILAN DIAGNOSTIC

La synthèse du diagnostic présente de manière succincte le profil territorial de la Commune de Mbankomo à travers les segments suivants : le contexte général, les données physiques, l'environnement, les données démographiques, les activités économiques, la croissance spatiale, l'analyse de l'occupation des sols, l'analyse des services urbains et la gouvernance urbaine et les finances locales.

1.1. CONTEXTE GÉNÉRALE

Créée par le décret n°59/44 du 17/06/1959, la Commune de Mbankomo s'étale sur une superficie de 448,9 km², entre 11°12'30" et 11°33' de longitude Est et entre 3°37'30" et 3°52'30" de latitude Nord et compte soixante-six (66) villages.

1.1.1. Armature urbaine de la région

La Commune de Mbankomo est située dans le Département de la Mefou et Akono, Région du Centre. Ladite Région fait partie des 10 régions du pays et compte 10 départements, que sont :

- Le département du Mbam et Inoubou,
- Le département du Mbam et Kim.
- Le département du Mfoundi,
- Le département de la Lekié,
- Le département de la Haute Sanaga,
- Le département du Nyong et Kéllé,
- Le département du Nyong et Mfoumou,
- **Le département de la Mefou et Akono,**
- Le département du Nyong et So'o,
- Le département de la Mefou et Afamba,

La Commune de Mbankomo s'identifie parmi les huit communes du voisinage immédiat de la ville de Yaoundé qui forment avec cette dernière l'aire métropolitaine de Yaoundé. Elle est limitée :

- Au Nord-Est par la Commune d'Arrondissement de Yaoundé 7 ;
- Au Nord par la Commune d'Okola ;
- Au Nord-Ouest par la Commune de Lobo ;
- À l'Ouest par la Commune de Matomb ;
- Au Sud-Ouest par la Commune de Ngoumou ;
- Au Sud-Est par la Commune de Bikok ;
- À l'Est par les Communes d'Arrondissement de Yaoundé 3 et de Yaoundé 6.

Carte 1 : Situation géographique de la Commune de Mbankomo

L'armature urbaine qui organise cet espace est celui de l'aire métropolitaine de Yaoundé. Il faut noter que la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine sont issus de départements différents. On distingue ainsi :

- Le Département du Mfoundi pour la ville de Yaoundé,
- Le Département de la Lekie pour les Communes de Lobo, Okola et Obala,
- **Le Département de la Mefou et Akono pour la Commune de Mbankomo,**
- Le Département de la Mefou et Afamba pour les Communes de Nkolafamba, Soa et Mfou.

Selon les projections du dernier RGPH reprises par le CDS, la population de l'aire métropolitaine est estimée en 2015 à 3 681 171 habitants et en 2035 à 11 155 420 habitants.

En outre, l'aire métropolitaine de Yaoundé est caractérisée par une prédominance de l'espace rural sur l'espace urbain, elle possède des potentialités de réserves foncières notamment agraires. Elle est constituée de Communes relativement jeunes et pauvres en équipements et en infrastructures.

Les communes de l'aire métropolitaine remplissent une fonction principale de villes dortoirs et, du fait de l'absence d'une politique urbaine globale sur le logement social, constituent un bassin important pour l'habitat spontané de la CUY.

1.1.2. Zone d'influence de Mbankomo

La Commune de Mbankomo jouit d'une position stratégique dans le Département de la Mefou et Akono. Cette Commune est traversée par la Route Nationale N3 (397 km) reliant Yaoundé, capitale politique, et Douala, capitale économique. Elle s'ouvre sur l'axe Yaoundé-Kribi (seconde ville portuaire du pays après la ville de Douala). La Commune de Mbankomo est également traversée par le TRANSCAMEROUNAIS qui relie les villes de Yaoundé et Douala. C'est une ville carrefour entre Yaoundé, Douala et Kribi. Toute la logistique provenant des ports de Kribi et Douala en direction des Région du Centre, du Grand Nord, des pays voisins comme celle du Tchad ou de la République Centrafricaine transitent par Mbankomo. La Commune de Mbankomo est donc la principale porte d'entrée (sud) de la ville de Yaoundé notamment en termes de flux socioéconomiques.

1.2. DONNÉES PHYSIQUES

La Commune de Mbankomo présente des traits physiques particuliers. Le relief y est contrasté avec d'un côté (précisément au Nord) des massifs importants et de l'autre côté (au Sud), un terrain relativement plat. Les hauts reliefs du Nord atteignent des altitudes qui varient entre 919 et 1 150 m, Eloumden étant la zone la plus élevée et Ntang la zone la plus basse. Les pentes comprises entre 0% et 2% se rencontrent le plus dans les larges vallées encaissées.

La Commune de Mbankomo subit l'influence d'un climat équatorial de type guinéen à quatre saisons. C'est un climat caractérisé par un régime pluviométrique bimodal intermittent de deux saisons pluvieuses et deux saisons sèches de durées différentes. La moyenne annuelle des précipitations est de 1 577 mm (PCD) avec une température moyenne annuelle de 25°C.

Le socle de la Commune de Mbankomo est essentiellement composé d'une part de sols ferrallitiques de texture sablo-argileuse, et d'autre part les sols hydromorphes. Les sols ferrallitiques sont caractérisés par une acidité, un faible taux d'éléments nutritifs et une structure fragile. Sous le couvert forestier, ces sols sont quelquefois argileux, poreux, très perméables et riches en humus. Cette fertilité favorise la prédominance des cultures pérennes (cacao, arbres fruitiers, palmier à huile) et des cultures vivrières. Les sols hydromorphes quant à eux, se retrouvent essentiellement dans les zones marécageuses et aux abords des cours d'eau qui parsèment la commune.

La géologie de la Commune est principalement métamorphique. Elle est composée des paragneiss à grenat et à kyanite, des gneiss issus de roches magmatiques caractérisées par la présence de pyroxène et des Micashistes à grenat. L'on note également d'autres types de roches les gabbros et diorites qui sont d'origine plutonique. L'activité tectonique est marquée par des chevauchements au nord et au centre de la Commune.

La Commune de Mbankomo dispose d'un fort potentiel hydrographique puisqu'elle dispose de plusieurs cours d'eau répartis sur l'ensemble de son territoire avec pour cours d'eau majeurs l'Akono au Sud et la Mefou à l'Est. Ces cours d'eau sont utilisés majoritairement pour la pêche surtout en période d'étiage, et l'extraction de sable pour la construction. Ce potentiel hydrographique est également utilisé pour l'approvisionnement en eau pour les activités de pisciculture. Ces différents cours d'eau peuvent également être utilisés comme source d'approvisionnement pour l'adduction en eaux potables.

La flore et la faune de la Commune de Mbankomo sont riches et abondantes. La flore est composée de forêts denses et des raphias encaissés par des bas-fonds. Les forêts sont de cinq types à savoir : la mosaïque de forêt semi-décidue dégradée (occupe plus les parties Ouest et Sud de Mbankomo), forêt dense et humide semi-décidue (dans la partie Nord de la commune), forêt sempervirente semi-décidue dégradée (à l'Est au Sud de Nomayos 1), de cultures et de friches urbaines.

Pour ce qui est de la faune, la Commune de Mbankomo abrite une faune sauvage très diversifiée mais peu abondante. Elle est composée de 16 espèces réparties dans trois classes d'espèces animales. Cette faune est principalement localisée dans les zones forestières de la Commune.

Carte 2 : Hydrographie de la Commune de Mbankomo en 2018

Carte 3 : Formations géologiques de la Commune de Mbankomo

1.3. ENVIRONNEMENT URBAIN

La Commune de Mbankomo a des potentialités environnementales non négligeables notamment à travers sa forêt et ses nombreux cours d'eau. Cette forêt peut constituer un véritable atout pour la Commune en termes de tourisme notamment en ce qui concerne le tourisme écologique. Néanmoins, la Commune est sujette à plusieurs pollutions et dégradation de son environnement urbain dont les principales sources sont : l'absence de toilettes publiques, la mauvaise gestion des déchets et des rejets chimiques des exploitations industrielles, notamment des carrières artisanales de sable et la déforestation. Dans la commune, il n'existe pas de système de collecte des ordures ménagères. La majorité des populations de la commune dispose de leurs déchets solides dans l'environnement soit à l'air libre, enfouit dans des fosses ou encore brûlés dans ces dernières. Juste une infime partie de la Commune, voisine directe de la Commune d'Arrondissement de Yaoundé 6 bénéficie d'une collecte « timide » par HYSACAM. Il est alors observé la récurrence des dépotoirs sauvages à plusieurs endroits de la commune.

Par ailleurs, de nombreuses espèces animales sont protégées du fait de leur disparition progressive dans la forêt de Mbankomo. Cette disparition est la conséquence du déboisement orchestré à travers l'exploitation illégale des forêts et l'agriculture itinérante sur brûlis.

L'insécurité est une réalité dans la Commune de Mbankomo. L'absence d'éclairage public a pour conséquence la recrudescence des agressions et des viols dans la ville. La route nationale Yaoundé – Douala traversant Mbankomo est l'une des voies les plus accidentogènes du pays. Au lieu de 40 m d'emprise, la portion de la nationale N3 traversant Mbankomo est de 25 m seulement. Son emprise est occupée par les activités économiques et les habitations à certains endroits. La densité de la circulation sur cette voie met les populations en état d'insécurité. De plus, l'occupation anarchique des zones non aedificandi (zones inondables, zones à fortes pentes) expose les occupants aux risques d'inondations et de glissement de terrain.

1.4. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

La Commune de Mbankomo est passée de 17 535 habitants en 1976 à 35 347 habitants en 2015 (PCD et CDS). Soit une population qui a doublée en 40 ans. Cette dernière a une part de la population masculine légèrement plus importante comparée à celle féminine. C'est une population majoritairement jeune (plus de 50% de la population moins de 25 ans). Elle est beaucoup plus concentrée dans la zone urbaine de la Commune et le long des axes routiers menant à Douala et à Ngoumou.

Tableau 1: Évolution de la population de Mbankomo

Années	1976	2005	2010	2015
Population	17 535	20 305	26 790	35 347
Population	17 535	20 305	26 790	35 347

Source : CDS de Yaoundé et son aire métropolitaine, 2020

La population de la Commune de Mbankomo représente 1,11% de celle de Yaoundé et de son aire métropolitaine (Cf. tableau 2), ce qui la positionne au rang de troisième Commune la plus peuplée de l'aire métropolitaine.

Tableau 2: Part de la population de Mbankomo dans la CUY et son aire métropolitaine en 2015

Aire Métropolitaine	Masculin	Féminin	Total	Part de la population de la CUY et de l'aire métropolitaine
Mfou	31 804	32 970	64 774	2,01%
	49,1%	50,9%	100%	
Lobo	8 657	9 024	17 681	0,54%
	48,96%	51,04%	100%	
Mbankomo	17 864	17 483	35 347	1,11%
	50,54%	49,46%	100%	
Nkolafamba	12 482	12 749	25 231	0,78%
	49,47%	50,53%	100%	
Obala	67 216	70 184	137 400	4,26%
	48,92%	51,08%	100%	
Okola	35 392	36 122	71 514	2,21%
	49,49%	50,51%	100%	
Soa	27 439	25 809	53 248	1,65%
	51,53%	48,47%	100%	
Aire Métropolitaine	211 610	215 249	436 859	13,55%
	49,57%	50,43%	100%	
CUY	1 386 867	1 378 701	2 785 568	86,44%
	50,51%	49,49%	100%	
CUY + aire métropolitaine	1 598 477	1 593 950	3 222 427	100 %
	50,39%	49,61%	100%	

Source : CDS Yaoundé et son aire Métropolitaine, 2020

Selon la projection du CDS et en maximisant l'influence démographique de la CUY sur les communes métropolitaines, cela en adéquation avec les données démographiques du PCD qui estime la population de Mbankomo à plus de 30 000 âmes, la population estimée sur le territoire communal de Mbankomo est de 35 347 âmes en 2018, pour 17 864 hommes et 17 483 femmes.

La population se concentre essentiellement au Nord Est de la Commune au contact immédiat avec les Communes d'Arrondissements de Yaoundé 6 et Yaoundé 7 et le long des axes routiers menant à Douala et à Kribi. La Commune de Mbankomo a une population qui se concentre au niveau de la zone urbaine (Mbankomo ville) avec 3 151 habitants soit 8,91% de la population totale de la Commune (Cf. tableau 3).

Tableau 3 : Répartition de la population par village

N°	Villages	Population	Pourcentage %	N°	Villages	Population	Pourcentage %
1	Mian	1615	4,57	37	Oveng	1577	4,46
2	Biyen	1495	4,23	38	Nkolintsam	541	1,53
3	Nkong Binguela	274	0,78	39	Eloumden 1	1773	5,02
4	Nkol Akono	216	0,61	40	Mefou Assi	122	0,34
5	Ebeba 1	254	0,72	41	Nkoumadzap	405	1,15
6	Angala	239	0,68	42	Binguela 2	135	0,38
7	Edipkombo	322	0,91	43	Ossonkia	523	1,48
8	Memvini	346	0,98	44	Nkolngok	208	0,58
9	Nkoabang	394	1,11	45	Ntang	156	0,44
10	Okong	399	1,13	46	Elig Essomballa	571	1,62
11	Ebeba 2	896	2,53	47	Zoassel 1	259	0,73
12	Ngatsongo	304	0,86	48	Ntouessong 3	152	0,43
13	Abang	245	0,69	49	Bikologbikome	198	0,56
14	Nkot Nkong	312	0,88	50	Bibe	580	1,64
15	Nkolyegue 1	457	1,29	51	Mbankomo Village	473	1,34
16	Nkomekui	433	1,22	52	Nkolyegue 2	496	1,4
17	Ngoumou 1	149	0,42	53	Menyeng Adzap	200	0,57
18	Zoatoupsi	432	1,22	54	Nomayos 2	590	1,67
19	Etilbibegue	992	2,8	55	Nkoloman	333	0,94
20	Kala	234	0,66	56	Elig Akeng 2	142	0,4
21	Ntouessong 2	161	0,45	57	Elig Akeng 1	210	0,59
22	Mbayengue 1	346	0,98	58	Mbadoumou	550	1,55
23	Nden	453	1,28	59	Nkolmenyengue	318	0,9
24	Ossokoe	326	0,92	60	Okoa	990	2,8
25	Nkadip	244	0,69	61	Angongo	371	1,05
26	Zoassel 2	165	0,47	62	Mbongo	375	1,06
27	Bibong Bidoumou	1772	5,01	63	Nomayos 1	1206	3,41
28	Binguela 1	571	1,62	64	Nkolbiyen	283	0,8
29	Eloumden 2	1630	4,61	65	Nkomewouth	176	0,49
30	Messock 1	513	1,45	66	Mbankomo Ville	3151	8,91
31	Angon 2	244	0,69		TOTAL	35347	100%
32	Angon 1	150	0,42				
33	Mbalngong	322	0,91				
34	Ongot	292	0,83				
35	Nkong Biyen	409	1,16				
36	Mefomo	672	1,9				

Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2020

La Commune compte sept (7) villages de plus de 1 000 habitants ; se sont : Mian, Biyen, Oveng, Eloumden 2, Bibong bidoumou, Nomayos 1, Eloumden 1 auxquels s'ajoute Mbankomo ville. On observe que la population est majoritairement répartie le long des axes principaux.

Avec une superficie de 448,9 km², la densité brute calculée est de 74,5 habitants/km² en 2015. Cette densité est faible comparativement à la densité brute de l'aire métropolitaine qui est de 91,09 habitants/km. Quant à la densité brute globale de la CUY, elle est supérieure à 9 163 habitants/km². La faible densité de Mbankomo traduit le caractère rural de la Commune même si Mbankomo centre présente un caractère urbain

Carte 4 : Répartition spatiale de la population de Mbankomo en 2020

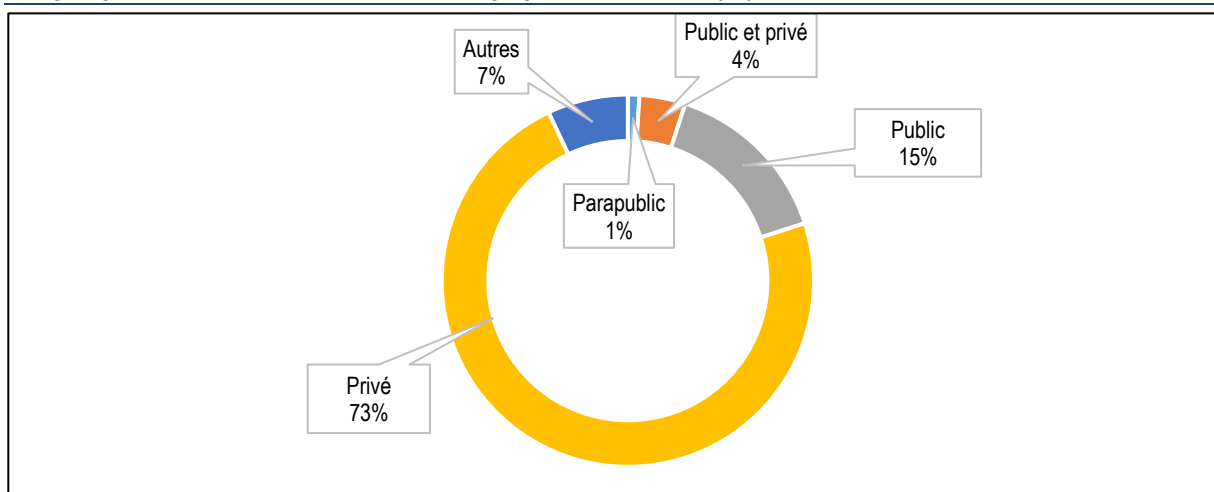
1.5. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Le secteur primaire domine dans la ville de Mbankomo. Avec la crise du cacao et du café des années 1990, le secteur a connu beaucoup de difficultés et les activités ont chuté. Cependant, la création de l'école primaire en 1955, l'installation de la gendarmerie en 1978, la construction de l'hôtel de ville de Mbankomo ainsi que de la sous-préfecture ont fait apparaître dans la ville plusieurs fonctions administratives qui n'ont cessés de croître. Aujourd'hui, avec la présence dans la ville des lycées, CES, des écoles de formation professionnelle dont l'EPAB et la SAR-SM, les services se sont multipliés.

Un taux de 73% de la population active est mobilisée par le secteur privé. Les secteurs publics et parapublics emploient un actif sur cinq (20% des actifs), un sur quatre si l'on agglomère les doubles activités publics-privées (Cf. graphique 2).

Sur l'ensemble des ménages enquêtés, 94% des chefs de ménages ont en plus de leurs activités principales, une activité secondaire. Le secteur tertiaire (48%) occupe une part importante de la population active. La prépondérance du secteur tertiaire au sein de la population est liée aux activités commerciales sur la Nationale N3 et à l'activité du transport par mototaxi en expansion chez les jeunes. Mais la pluriactivité des ménages fait que c'est bien le secteur primaire qui domine la vie active de la population (38% de l'activité principales et 71% de l'activité secondaire). Les activités secondaires restent encore très peu représentatives dans la ville (14%).

Graphique 2 : Secteurs d'activité de la population active (%)



Source : Collecte de données, G2 Conception, 2022

La structure économique du territoire est marquée par l'importance du secteur privé. De manière générale, la population active s'adonne à la pratique des activités liées à l'agriculture au dépend des autres activités du secteur. Selon le rapport des diagnostics participatifs de la Commune, 95% des actifs pratiquent les activités du secteur primaire dont 70% dans l'agriculture. L'élevage et la pêche sont aussi largement pratiqués par la majorité de la population mais de manière complémentaire à leurs activités

principales.

Dans le secteur secondaire, l'exploitation forestière reste artisanale et est pratiquée par l'ensemble de la population. Le bois coupé sert à des usages divers : le bois d'énergie, le bois d'œuvre et le bois de construction. C'est une activité qui reste traditionnelle et ne fait pas l'objet d'une exploitation commerciale soutenue.

L'exploitation artisanale du sable quant à elle s'effectue dans les carrières continentales qu'on retrouve aux abords des rivières, et dans les zones marécageuses. Les roches sont transformées de manière traditionnelle et vendues sous forme de gravier. Il existe dans la ville deux grandes carrières de pierres et de graviers.

Dans un objectif d'industrialisation de la Commune, la Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles (MAGZI) envisage une étude de faisabilité pour la création d'une zone industrielle à Mbankomo.

Le secteur tertiaire est constitué des activités suivantes :

- L'administration : elle regroupe les employés des services déconcentrés, des services décentralisés, des écoles publiques, des hôpitaux, des forces de l'ordre, etc.
- Le tourisme : la Commune de Mbankomo dispose de fortes potentialités touristiques de par la richesse de son patrimoine naturel (faunique, floristique, hydrographique, etc.). L'accès à ses établissements varie entre 2 000 F CFA et 10 000 F CFA selon les standings.
- Le transport : cette activité se divise en deux catégories : le transports urbain et le transport interurbain. Ce dernier est assez répandue dans la ville car plusieurs navettes se font entre Mbankomo – Yaoundé, Mbankomo – Douala, Mbankomo - Kribi d'une part, et d'autres part entre Mbankomo et les localités environnantes.
- L'activité commerciale : la ville dispose d'un marché au centre-ville opérationnel les mercredis et samedis de chaque semaine, et de petits marchés de proximité dans les localités environnantes. Outre ces marchés, se sont développés dans la ville des points de commerce au niveau des stations de péage et de pesage dont les principaux clients sont les voyageurs. Autour de ces points, l'activité commerciale s'y est développée et se tient de jour comme de nuit (Cf. planche photographique 1).

Planche photographique 1 : Aperçu des activités économiques au péage d'Okoa Maria pendant le jour et la nuit



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

1.6. CROISSANCE SPATIALE

De façon générale, la Commune de Mbankomo est constituée de Mbankomo ville et d'une grande zone rurale. Cependant, cette zone rurale subit actuellement l'étalement urbain de Yaoundé dans sa partie Est, notamment dans les localités de Nomayos, Mbalngong, etc. L'urbanisation de cette zone se fait de façon centripète, évoluant ainsi vers la ville de Mbankomo qui se trouve non loin, et dont l'urbanisation converge vers cette dernière. Il existe aussi un autre pôle de développement dans la localité d'Okoa-maria, qui abrite actuellement le péage sur la route nationale N3 et le centre technique de la CAF. On observe un peuplement important sur la route Yaoundé-Kribi, qui va de Nomayos (non loin de la ville de Mbankomo), à Menyeng Adzap au Sud, en passant par Binguela, Oveng, etc.

Certains lieux accueillent une économie spécifique :

- Au centre-ville, la zone commerciale avec la gare routière traditionnelle, la station-service, les snack-bars. C'est la zone qui mobilise l'essentiel des activités tertiaires (commerces et services) et de l'animation nocturne à Mbankomo.
- Les deux autres points à savoir les stations de péage et de pesage sont également des lieux de commerce davantage que d'habitat.
- Le pôle situé à l'entrée Est de la Commune dans le quartier Nomayos est une concentration de petits commerces due à la présence d'un poste de contrôle des passagers. À cet endroit, les activités commerciales se font de jour comme de nuit.
- Le marché de Mbankomo est également un pôle d'activités important dans la ville. Mais sa fréquence (2 fois la semaine) limite son influence.

- En dehors du marché de Mbankomo, les 4 autres pôles d'attraction de la Commune sont situés tout le long de la nationale N3.

Les zones d'habitation se greffent aux zones d'activités selon un schéma globalement étoilé qui suit non seulement les voies structurantes, mais aussi les contraintes du relief de la ville favorisant ainsi l'étalement urbain.

1.7. ANALYSE DE L'OCCUPATION DES SOLS

La non-maîtrise foncière par les pouvoirs publics et plus particulièrement par la collectivité de Mbankomo se traduit par l'absence de marges de manœuvre pour l'organisation rationnelle de la ville. En conséquence, l'urbanisation reste plombée par des difficultés foncières qui constituent un handicap majeur pour les enjeux du développement urbain. Les problèmes fonciers les plus saillants sont ceux du droit foncier coutumier et de la forte pression foncière exercée par l'étalement urbain de Yaoundé sur la Commune de Mbankomo. Ce front d'urbanisation de la capitale dévore progressivement les espaces agricoles. Cette pression profite à la spéculation foncière et aux ventes illicites des terres dans la Commune.

D'ailleurs, il a été constaté que 90% des affaires traitées au tribunal de Ngoumou relèvent des litiges fonciers (CDS, 2015). L'accès à ces parcelles se fait par don ou héritage (39%), l'achat direct (21,5%), parenté/relation (19,5%) et autres (16,1%).

On trouve plusieurs statuts d'occupation des parcelles et des habitations. Ils sont regroupés en quatre principales catégories : les propriétaires (sans titre), les locataires, les propriétaires avec titre et les logés gratuitement.

Plus de 80% des ménages enquêtés ont une parcelle dont la superficie atteint au plus 1 000 m² pendant que la superficie moyenne à Yaoundé atteint difficilement 400 m² (MAETUR). Ceci serait dû non seulement à la disponibilité foncière mais aussi et surtout au prix abordable de la parcelle à Mbankomo. 20% environ des ménages ont une parcelle entre 1 000 m² et plus de 1 500 m².

À toute cette anarchie foncière, s'ajoute le coût élevé des opérations d'octroi du titre foncier. La difficulté est encore plus grande pour une certaine tranche de la population qui ignore cette procédure. Cette situation renforce la braderie des terres agricoles.

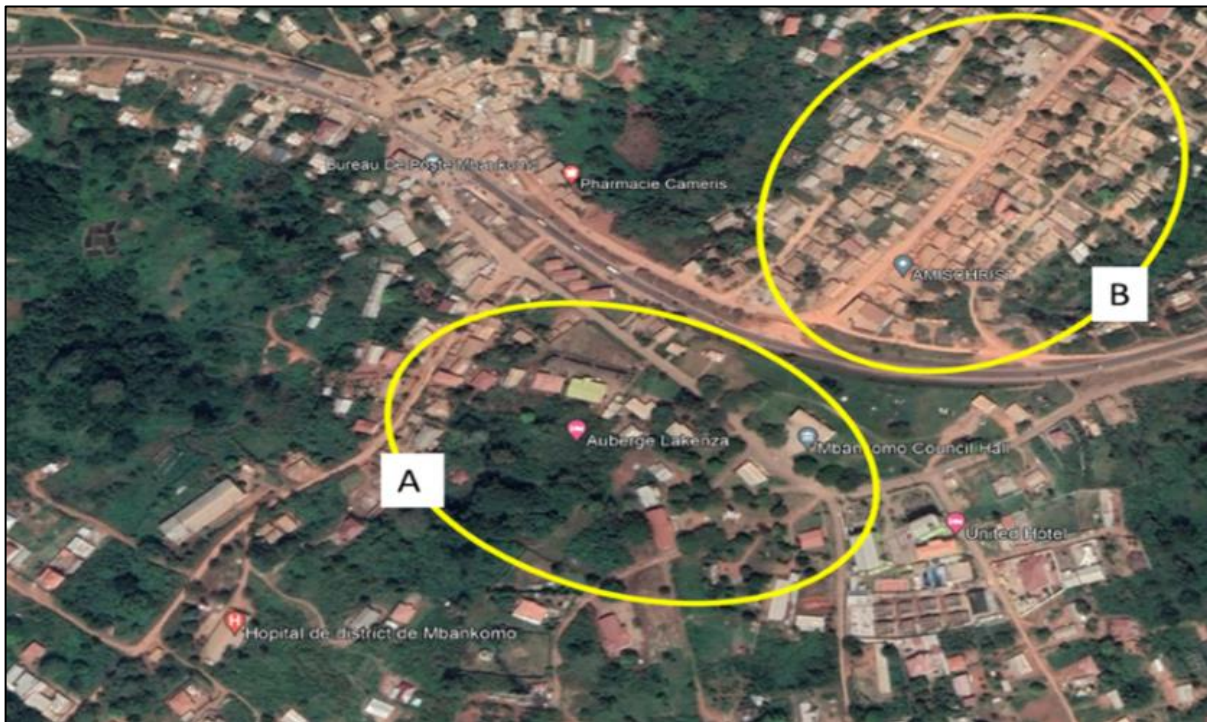
1.8. ANALYSE DU TISSU URBAIN

L'analyse des modes d'occupation du sol de la Commune de Mbankomo permet de distinguer plusieurs types de tissus urbains aux fonctions différentes.

1.8.1. Tissu administratif

Composé majoritairement des services et équipements liés aux fonctions administratives de la Commune de Mbankomo à savoir la mairie, la sous-préfecture, le district de santé, etc. Ce tissu se retrouve dans la zone centrale de la commune. Il s'étend sur une superficie totale d'environ 3 ha. Ce tissu présente une faible densité spatiale car les équipements sont dispersés. Néanmoins ce tissu est mitoyen avec d'autres types de tissus urbains tel que le tissu commercial (Cf. figure 1).

Figure 1: Tissu administratif et commercial de la ville de Mbankomo



Source : Google Earth, 2022

Sur le point A il est perceptible le tissu administratif tandis que sur le point B il est question du tissu commercial. Celui-ci est développé ci-dessous.

1.8.2. Tissu commercial

C'est le socle des activités économiques de la Commune. Le principal tissu économique de la ville est en cohabitation avec le tissu administratif du centre urbain. C'est également à ce niveau que se trouve le principal marché de la Commune de Mbankomo. Par ailleurs, il existe également des « petits commerces » le long de la Nationale N3 (qui est l'axe principal qui traverse la Commune). Ceci c'est le cas par exemple de la sortie Ouest de la Commune, voisine avec la CAY6 ou encore aux alentours du péage d'Okoa-maria (lieux de transit pour la ville de Douala). Ces différents lieux de commerces abritent des bars, boutiques, restaurant, hôtels, etc. Dans une certaine mesure, dans des localités comme Ongot, il est observé des petites concentrations d'activités économiques qui à la longue pourraient être érigées

aux rangs de centralités.

Le tissu commercial joue un rôle important dans la mobilité des habitants et cela renforce sa fonction commerciale et élargit l'offre de service. Le tissu commercial est moins marqué sur le plan spatial car il est constitué également de plusieurs logements. Ce qui renforce le caractère mixte de la zone. Les commerces servent en même temps de logements pour les propriétaires.

1.8.3. Tissu résidentiel

Le tissu résidentiel occupe la part la plus importante dans l'espace communal. Il est dispersé sur l'ensemble de la commune. Les logements qui constituent l'essentiel de ses attributs revêtent plusieurs formes, sont de standings différents, et sont constitués de différents types de matériaux. De manière générale, le standing décroît de l'Est vers l'Ouest de la Commune bien qu'il y ait quelques exceptions. L'urbanisation se fait essentiellement de trois manières : l'étalement le long des voies, notamment la Route Nationale N3 et des voies structurantes, l'étalement vers l'hinterland polarisé par le centre administratif / commercial, et enfin la densification du tissu résidentiel existant dans les différentes localités. Il est possible de catégoriser le tissu résidentiel de trois manières (Cf. carte 5) :

- Tissu anarchique résidentiel : central et mitoyen à Yaoundé ;
- Tissu anarchique mixte (résidentiel et industriel à Eloumden) ;
- Tissu anarchique mixte (résidentiel et commercial) de part et d'autres des principales routes.

Carte 5 : Typologie du tissu urbain de la Commune de Mbankomo

1.9. TYPOLOGIE ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Les observations de terrain ont permis de constater trois (03) types de logements dans la Commune de Mbankomo : les logements modernes, les logements traditionnels et les logements semi-modernes. Les maisons sont pratiquement construites selon les mêmes standards à savoir : forme rectangulaire ou carré et assez spacieuse.

1.9.1. Logements modernes

Ces logements sont faits à base des matériaux tels que les parpaings, le ciment, la tuile, etc. (Cf. photo 1). De plus en plus, ces types d'habitations se rependent dans la ville à travers les nouvelles constructions. Les différents projets destinés à Mbankomo et le prix accessible du foncier, font naître plusieurs nouvelles constructions et de nouveaux chantiers s'observent. Des entreprises de fabrication et de vente des parpaings s'y sont installées.

Photo 1: Logement moderne en construction



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

1.9.2. Logements traditionnels

Ces logements sont construits à base des matériaux produits localement à savoir la paille, les bambous, le raphia, les planches, les blocs de terre, etc. (Cf. photo 2). Ces types de constructions sont les plus anciennes.

Photo 2: Logement traditionnel



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

1.9.3. Logements semi-modernes

Les logements semi moderne pilule à travers la Commune de Mbankomo. Ils essaient le paysage depuis l'avènement de la « modernité ». C'est un savant mélange entre matériaux définitifs et matériaux locaux et/ou traditionnels. Ces logements démontrent à suffisance la volonté de la population locale à adopter un style de vie « urbain ». Cette volonté est toutefois limitée par un manque de moyens conséquents. Le résultat est cette juxtaposition des matériaux. (Cf. photo 3).

Photo 3: Une représentation des logements semi moderne



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

1.10. ANALYSE DES SERVICES URBAINS

Cette partie présente une synthèse quantitative et qualitative des équipements et services urbains présents dans la Commune de Mbankomo.

1.10.1. Équipements scolaires et de formation professionnelle

Dans la Commune de Mbankomo, on dénombre 19 écoles maternelles donc 15 écoles maternelles publiques et 4 écoles maternelles privées confessionnelles ; 32 écoles primaires publiques et 5 écoles primaires privées confessionnelles ; 13 établissements d'enseignement secondaire publics (02 lycées Bilingue, 04 CES, 03 CETIC, 02 SAR-SM et 02 lycée technique) et 2 établissements d'enseignement privés confessionnelles.

Il existe également un centre de formation et 5 instituts supérieurs. L'insuffisance de l'offre des établissements scolaires publics de tous cycles, l'inégale répartition spatiale des équipements scolaires publics existants, l'état de dégradation (Cf. planche photographique 2), le manque de mobiliers et de commodités dans les établissements existants ainsi que le manque de personnel sont quelques difficultés que rencontre la commune.

Planche photographique 2 : État de certains équipements scolaires dans la Commune de Mbankomo



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

La photo 5 montre A : École Maternelle et Primaire de Mkolmewout et B : SAR-SM de Mefomo

1.10.2. Équipements de santé

D'une manière générale, l'on dénombre dans l'espace communal de Mbankomo près de 41 formations sanitaires, qui se structurent autour du district de santé de Mbankomo. Seuls 16 structures sont publiques, soit :

- 01 hôpital de district (Mbankomo) ;
- 12 centres de santé intégrés (Mefomo, Nkolmewout, Ongot, Edipkombo, Mbankomo, Tikong,

Biboung-Bidoum, Mbalgong, Oveng, Binguela, Nomayos, Nkolbiyen) ;

- 01 poste de contrôle vétérinaire (Okoa-maria) ;
- 01 dispensaire (Ebéba 2) ;
- 01 centre médical d'arrondissement (Binguela 1).

Près de 80% d'entre eux ne disposent pas du minimum de commodités et d'équipements d'accompagnement tels que les points d'eau, l'électricité, les bacs à ordures, les toilettes accessibles aux usagers, etc. et sont dans un état de dégradation avancé (Cf. planche photographique 3). L'insuffisance du plateau technique et autres matériels de santé peut entraîner l'insatisfaction des populations par rapport au service rendu.

Planche photographique 3 : État de certains équipements de santé de la Commune de Mbankomo



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

La photo 6 illustre en A, le Centre de Santé Intégré de Nkolmewout et en B le Centre de Santé Intégré d'Ebeba I

1.10.3. Équipements marchands

La Commune compte un dépôt de bois et un marché à Mbankomo ville (Cf. photo 4). Ces marchés sont caractérisés par une insuffisance d'aménagement et des bâtiments délabrés. On y trouve des poissonneries, des parfumeries, des magasins, des quincailleries, ainsi que des marchands ambulants (mouchoirs, arachides, vêtements, etc.). Il existe également une gare routière non aménagée à Mbankomo ville.

Photo 4: Aperçu d'une allée du marché de Mbankomo ville



Source : G2 Conception International, enquête de terrain, 2022

1.10.4. Équipements culturels

Parlant des équipements culturels, l'on dénombre 15 églises catholiques inégalement réparties sur le territoire communal, 02 églises protestantes et une mosquée. Cependant, il n'existe pas de cimetière communal à Mbankomo.

1.10.5. Équipements administratifs

La Commune de Mbankomo n'a que très peu d'équipements administratifs, représentés par l'hôtel de ville, la sous-préfecture, 01 Centre de promotion de la femme et de la famille, 20 centres d'état civil (Cf. photo 5), la place des fêtes, le bureau de poste, 01 délégation d'arrondissement d'agriculture, 01 délégation départementale des sports, 01 inspection de l'éducation, 62 chefferies, 01 Centre Multifonctionnel de Promotion des Jeunes (CMPJ). Ces équipements qui ne bénéficient pas de service d'entretien adéquat sont caractérisés par l'absence d'électricité, d'eau, du mauvais état des routes, etc.

Carte 6 : Équipements scolaires et de formation professionnelle de la Commune de Mbankomo

Carte 7 : Équipements de santé de la Commune de Mbankomo

Carte 8 : Équipements marchands de la Commune de Mbankomo

Carte 9 : Équipements culturels de la Commune de Mbankomo

Carte 10 : Équipements administratifs, de sécurité et de défense de la Commune de Mbankomo

Carte 11 : Équipements de sports de la Commune de Mbankomo

Carte 12 : Équipements de tourisme, d'accueil et d'hébergement de la Commune de Mbankomo

1.10.8. Réseau routier et ses équipements connexes

Le réseau routier de la Commune de Mbankomo est estimé à 1 544,86 km dont 83,03 km sont revêtus. Ce réseau est faible, sous-structuré et très peu hiérarchisé. Ce réseau peut être hiérarchisé de la façon suivante :

1.10.8.1. Routes primaires

Elles sont composées de deux routes structurantes bitumées, à savoir la route nationale N3 qui traverse la Commune de l'Est à l'Ouest et la route nationale N22 Yaoundé-Kribi qui se greffe sur cette dernière à Nomayos, et s'étend jusqu'à Menyeng Adzap (Cf. planche photographique 4). Ces deux routes sont des voies de transit, et servent de structures élémentaires sur lesquelles se greffent de nombreuses routes secondaires et tertiaires.

Planche photographique 4 : État du trafic en journée et en nocturne sur la N3



Source : Collecte de données, G2 Conception 2022

1.10.8.2. Routes secondaires

D'emprise généralement comprise entre 15 m et 22 m, ces routes relient quelques localités de la ville aux routes nationales. Elles sont pour la plupart non éclairées dans la nuit. Qu'elles soient bitumées ou pas, leur état demande encore beaucoup de travaux d'aménagement. Cet état de choses est souvent aggravé par l'absence ou le mauvais état des ouvrages d'assainissement et de trottoirs sur certains tronçons, qui rendent parfois certains axes non praticables (Cf. planche photographique 5).

Planche photographique 5 : Regard croisée entre une voie secondaire non bitumée et une voie secondaire bitumée.



Source : Collecte de données, G2 Conception 2022

1.10.8.3. Routes tertiaires

Elles sont plus nombreuses et desservent les quartiers et certains villages. Avec une emprise généralement comprise entre 3 m et 5 m, ces routes sont non bitumées pour la plupart et quasiment impraticables pendant la saison de pluie pour d'autres. Néanmoins, l'on y trouve des routes tertiaires desservant des propriétés privés aménagées par les propriétaires (Cf. Planche photographique 5 :).

Planche photographique 6 :Aperçu des voies tertiaires aménagée et non aménagée dans la Commune de Mbankomo



Source : Collecte de données, G2 Conception 2022

1.10.8.4. Pistes

Elle se trouvent dans la ville, principalement dans les zones difficilement accessibles. Avec une emprise généralement comprise entre 1 m et 2 m, elles desservent généralement les maisons d'habitation et les champs.

1.10.9. Voie ferrée

Le chemin de fer Ngaoundéré - Yaoundé – Douala traverse la Commune sur 21,96 km. Il existe également une gare ferroviaire à Binguela.

Carte 13 : Réseau viaire de la Commune de Mbankomo

1.10.10. Accès à l'énergie électrique

L'approvisionnement en énergie électrique est assuré par ENÉO. Cet approvisionnement ne couvre que 28 villages et la ville de Mbankomo. La fourniture de ce service connaît de nombreux problèmes parmi lesquels : la fréquence des coupures intempestives, une baisse fréquente de la tension, etc.

1.10.11. Accès à l'eau potable

L'approvisionnement en eau est un véritable défi à relever dans la Commune de Mbankomo. Celle-ci est desservie par une centaine de points d'eau potable inégalement répartis et constitués de puits aménagés et de forages. Ces points d'eau sont dans un état de dégradation (Cf. photo 7) et souvent très pollués. aussi, il faut relever que 30 % de ces points d'eau ne sont pas fonctionnels.

Photo 7 : Pompe à motricité humaine défectueuse à Ongot



Source : Collecte de données, G2 Conception 2022

Carte 14 : Adduction en eau potable de la Commune de Mbankomo

1.10.12. Assainissement des eaux usées et des ordures ménagères

Il n'existe pas de réseau d'assainissement dans la Commune de Mbankomo. Le réseau des eaux usées est aussi inexistant. Ainsi, les eaux usées sont la plupart du temps déversées dans la rue. Aussi, la majorité des populations de la commune gère ses déchets solides dans des fosses, les brûle dans des champs ou encore les dépose dans les coins de rues.

Photo 8 : Gestion des déchets par enfouissement non contrôlé



Source : Collecte de données, G2 Conception 2022

1.11. GOUVERNANCE ET FINANCE LOCALES

La Commune de Mbankomo voit le jour à partir de la loi N° 59/44 du 17 Juin 1959. L'arrondissement de Mbankomo par contre existe depuis le 13 Mars 1974. Le diagnostic du cadre institutionnel de la Commune de Mbankomo a permis d'identifier plusieurs problèmes liés à la gestion municipale.

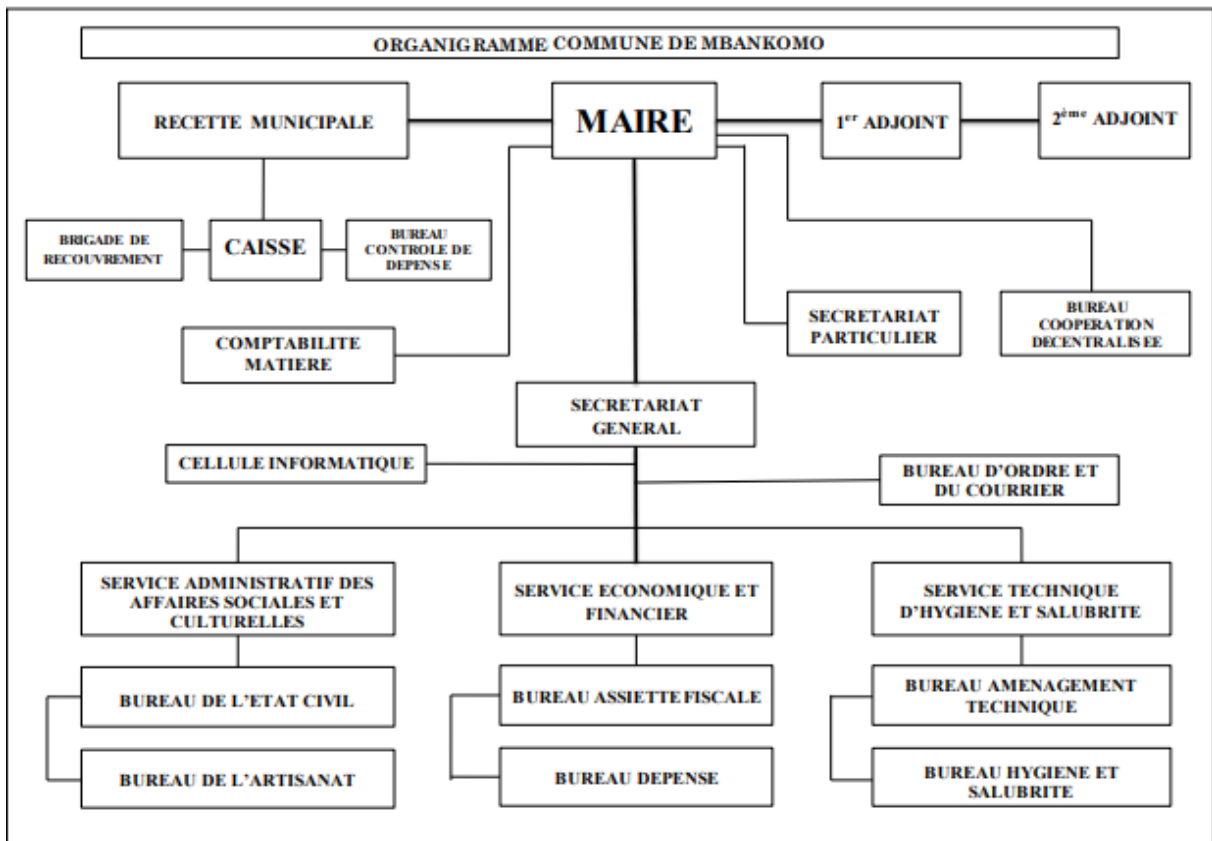
1.11.1. Organigramme de la Commune de Mbankomo

La Commune de Mbankomo est dotée d'un organigramme fonctionnel qui respecte à environ 70% l'organigramme type des communes au Cameroun. L'institution communale comprend deux grands organes à savoir un organe législatif constitué de 25 conseillers municipaux (y compris le maire et ses adjoints) élus au suffrage universel direct. Cet organe est chargé, par ses délibérations, des affaires de la commune.

Un organe exécutif qui est formé par le maire et deux adjoints tous élus par les conseillers municipaux. Celui-ci travaille en étroite collaboration avec l'administration communale et la recette municipale.

L'administration communale, coordonnée par le secrétaire général est composée d'un personnel chargé de mettre en œuvre les décisions prises par les organes exécutif et législatif. La distribution hiérarchique des tâches est donnée par l'organigramme de la Commune (Cf. graphique 3).

Graphique 3: Organigramme opérationnel de la Commune de Mbankomo



Source : Analyse des données de la Mairie de Mbankomo, PCD Mbankomo, 2019

1.11.2. Management de la Commune

La gestion communale est abordée à travers la planification des activités, l'exécution de ces dernières et enfin l'évaluation de celles-ci.

1.11.2.1. Planification des activités

La Commune de Mbankomo dispose d'un PCD élaboré en 2010 qui a été révisé en 2019. Ce document facilite la planification des activités et du budget annuel par les décideurs municipaux. A chaque exercice budgétaire, il est élaboré un plan de campagne retranscrit par la suite dans le budget, celui-ci n'étant conçu que pour une période d'un an. Ce qui ne permet aux dirigeants d'avoir une bonne vision sur les actions futures et de prendre des mesures adéquates (la pro activité). Logiquement, une équipe dirigeante devrait définir son plan d'actions sur la durée de son mandat. Ceci permettrait d'avoir au moins une feuille de route et de pouvoir s'évaluer soit même, soit à mi-parcours, soit en fin de mandat avec des possibilités de réajustement. Dans beaucoup de cas, on reste dans la monotonie, plusieurs éléments des budgets antérieurs étant souvent reconduits.

La préparation du budget se fait de concert avec les responsables des services de la Commune. Cependant, certains responsables se plaignent de la non prise en compte de leurs propositions.

1.11.2.2. Mise en œuvre ou exécution des activités

Les enquêtes menées au sein de la mairie de Mbankomo montrent que, dans l'ensemble, les activités planifiées sur une année budgétaire ne sont jamais entièrement réalisées pendant l'exercice considéré.

Cette insuffisance de réalisation des activités crée des insatisfactions et plaintes au niveau des bénéficiaires légitimes des services. La principale cause de non-exécution des activités programmées est l'insuffisance de recouvrement des ressources.

1.11.2.3. Ressources humaines, matérielles et financières de la Commune de Mbankomo

Ce paragraphe donne un aperçu des problèmes relatifs aux ressources humaines, matériels et financières dont la Commune dispose pour accomplir la mission qui lui est dévolue.

1.11.2.4. Capital humain de la Commune

Au niveau des ressources humaines, les principaux problèmes identifiés sont :

- L'insuffisance numérique du personnel communal ;
- L'insuffisance de compétences du personnel municipal ;
- L'absence de communication et de synergie entre les différents services ;
- L'absence de collaboration entre l'exécutif et le personnel.

1.11.2.5. Cadre relationnel de la Commune de Mbankomo

En ce qui concerne les relations et partenariats extérieures, qui sont ici les services déconcentrés de l'état, les organes de la société civile, on déplore :

- L'insuffisante assistance de la Commune par les services déconcentrés ;
- La prise de décision de l'État sans concertation avec toutes les compétences locales ;
- Une faible participation des populations aux affaires de la Commune ;
- La non implication des populations dans la politique de développement ;
- L'absence de plan de communication et de marketing communal.

Il est cependant impératif de renforcer les capacités de la Commune à tous les niveaux. Le volet financier est au centre de toutes les difficultés. En effet, le transfert des ressources que préconise le processus de décentralisation est encore très faible limitant ainsi les actions de la commune.

2. SYNTHÈSE STRATÉGIQUE ET ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE MBANKOMO

La présente synthèse stratégique fait ressortir l'analyse des forces, des faiblesses, des opportunités et menaces, la vision stratégique et les orientations du PSU de la Commune de Mbankomo.

2.1. ANALYSE DES FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS ET MENACES DU TERRITOIRE DE MBANKOMO

L'analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces fait ressortir les points résumés dans le tableau 4.

Tableau 4 : Matrice des Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces de la Commune de Mbankomo

DONNÉES PHYSIQUES	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Site naturel disposant d'énormes potentialités : aquatiques, forestières, humaines... ; - Grandes surfaces cultivables ; - Relief favorable à l'aménagement urbain ; - Conditions climatiques favorables à l'agriculture ; - Sols fertiles propices au développement de l'agriculture de plantation ; - Réseau hydrographique riche et dense. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation du cordon forestier par l'action humaine ; - Dégradation des réserves naturelles par l'urbanisation anarchique ; - Régime d'écoulement des eaux perturbé par l'activité humaine ;
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Important arsenal juridique et réglementaire en matière de de protection de l'environnement et des milieux naturels à appliquer ; - Potentialités de développement de l'horticulture et du maraîchage ; - Grand potentiel agricole des sols ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Changements climatiques - Existence de nombreuses zones soumises aux risques d'inondations ; - Extinction progressive de la faune et de la flore ; - Existence des risques de glissements de terrain, et d'inondations ;
DÉMOGRAPHIE	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Croissance démographique en plein essor ; - Main-d'œuvre abondante, - Juvenilisation de la population (49% des jeunes) 	<ul style="list-style-type: none"> - Pauvreté ambiante ; - Non-respect des prescriptions du planning familial ; - Dépendance économique en proportion constante ;
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Population dynamique/ force de travail ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Chômage ambiant ; - Insécurité grandissante ; - Exposition des jeunes au VIH/SIDA et autres fléaux sociaux ;
ANALYSE SPATIALE	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Position stratégique : Commune traversée par les grands axes routiers et ferroviaire (N22 et N2) ; - Mise en œuvre des projets d'aménagements urbains ; - Existence d'une importante réserve foncière et forestière dans la Commune ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Occupation anarchique des zones non aedificandi ; - Litige foncier : prédominance du droit foncier coutumier. - Précarité urbaine croissante, (15,5%) constructions en matériaux provisoires ; - Spéculation foncière et augmentation du coût du foncier ; - Urbanisation non maîtrisée,
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Disponibilité de la Loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation non maîtrisée ; - Spéculation foncière et l'augmentation du coût du foncier ;

Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la Commune de Mbankomo – Rapport justificatif (Version définitive)

<ul style="list-style-type: none"> - Documents de planification en cours d'élaboration ; - Mise en place d'une stratégie de développement de la ville de Yaoundé et de son aire métropolitaine ; - Dynamique de projets urbains de développement (logement sociaux, réseau routier et la construction envisagée de la voie de contournement de Yaoundé, transport, etc.) ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des prix des matériaux de construction ; - Occurrence des aléas (inondations, éboulement de terrain, catastrophe industriel et technologique, etc.) dans les zones considérées comme non aedificandi mais déjà habitées.
ÉQUIPEMENTS ET ACCÈS AUX SERVICES	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'un important réseau routier ; - Point de rupture de charges entre les N3, N22 et la voie ferrée - Contribution du privé à l'offre en services urbains ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisance des voies aménagées ; - Insuffisance des gares routières ; - Signalisation routière de type urbain quasi inexistante au niveau des grands axes routiers de circulations ; - Non adressage des rues, présence des nombreuses rues sinueuses ; - Système d'approvisionnement en eau potable précaire ; - Insuffisance des ouvrages de drainage des eaux pluviales ; - Vétusté des infrastructures ; - Inégale répartition des équipements dans la commune ; - Insalubrité et absence d'entretien des équipements ; - Difficulté d'accès au financement pour la réalisation des équipements et infrastructures urbaines.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Grands projets en cours dans la Commune ; - Disponibilité des matériaux locaux ; - Document de planification en cours d'élaboration ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension urbaine conduisant à l'extension des quartiers sous-équipés ; - Manque de financement empêchant la mise en œuvre des grands projets d'équipement et infrastructures ; - Incivisme des populations dans la gestion et l'entretien des biens publics.
ÉCONOMIE LOCALE	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Économie locale diversifiée ; - Forte potentialité dans le secteur agricole (72%) ; - Installation progressive des industries ; - Main-d'œuvre locale nombreuse, jeune et motivée - Existence de nombreuses ressources en sol et sous-sol ; - Commune connectée aux grands axes de transport et de communication. 	<ul style="list-style-type: none"> - Économie urbaine à prédominance informelle - Faible niveau de mise en valeur du fort potentiel économique local : - Transport urbain dominé par l'activité des motos-taxis de motos-taxis ; - Insuffisance de développement de plusieurs sous-secteurs d'activités économiques : BTP, Assurances, prestations intellectuelles (Bureau d'Études Techniques) ; - Pauvreté importante dans la commune ; - Lourdeur des formalités administratives dans la création des PME ;
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Potentialités économiques énormes à capitaliser ; - Terreau fertile le foisonnement de centres de formation ; - Terrain propice pour les activités des ONG et des organisations internationales ; - Existence de programmes favorisant l'emploi des jeunes dans les filières porteuses (tourisme, textile) ; - Développement des TIC ; - Existence de carrières non explorées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Baisse de la fertilité des sols ; - Manque d'équipements modernes ; - Formalités administratives lourdes ; - Produits commercialisés en majorité importés ; - Pollution des bas-fonds ; - Faible contrôle des activités d'exploitation forestière et faunique ; - Insuffisance des investissements ; - Climat des affaires peu favorable ; - Épuisement de la ressource sylvicole ; - Épuisement des terres cultivables ; - Exploitation informelle des carrières ; - Exode rural.
ENVIRONNEMENT	
Forces	Faiblesses

<ul style="list-style-type: none"> - Paysage fortement forestier servant de « poumon vert » pour la commune, - Initiatives des ONG visant à restaurer et à limiter la dégradation de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Pratique de l'agriculture sur brûlis; - Non-respect de la réglementation en matière d'environnement ; - Laxisme des pouvoirs publics ; - 80% du territoire dépourvu de services de collecte des déchets ; - Pollution des eaux souterraines et des eaux de surface par les rejets directs des effluents (pesticides, huiles).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Existence des textes régissant l'environnement ; - Fort impact sur l'attractivité de la Commune avec l'annonce de plusieurs projets d'envergure ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation des sols, du couvert forestier et des ressources en eau ; - Déforestation et surexploitation des ressources naturelles (sols et bois) pour créer de grandes plantations ; - Érosion naturelle amplifiée par la multiplication de ces grandes plantations.
GESTION LOCALE	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Existence de plusieurs textes juridiques et plusieurs organes institutionnels qui encadrent le fonctionnement de la Commune ; - Augmentation progressive du budget annuel de la Commune de Mbankomo; - Bonnes relations entre la Commune de Mbankomo et les tutelles administratives. 	<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisance qualitative du personnel communal ; - Insuffisante planification des activités de la Commune ; - Non prise en compte des propositions de certains responsables des services communaux dans le processus d'élaboration du budget de la Commune ; - Absence d'un plan de formation du personnel ; - Absence d'un plan de carrière du personnel ; - Insuffisant équipement de la Commune en matériels et d'autres engins de génie civil ; - Absence d'une réserve foncière communale.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Décentralisation en cours d'implémentation par le pouvoir central offrant de nombreuses opportunités de développement à la Commune de Mbankomo ; - Appui croissant de l'État aux CTD ; - Promotion de la coopération décentralisée et d'un mécanisme d'intercommunalité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Faible stratégie de recherche de financement ; - Manque de synergie d'action entre les services déconcentrés de l'État, la Commune de Mbankomo et les élites ; - Perte des différents partenaires techniques et financiers ; - Sous-équipement croissant du territoire ;

Source : Analyse de données Mairie de Mbankomo, G2 Conception International, 2016

2.2. VISION STRATÉGIQUE

La vision du plan communal de développement de Mbankomo s'inscrit en droite ligne de celle de Yaoundé et son aire métropolitaine

2.2.1. Vision partagée de Yaoundé et son aire métropolitaine horizon 2035

De la vision partagée, il en est que « **Yaoundé et son aire métropolitaine, à l'horizon 2035, constituent une métropole bien structurée disposant d'une mobilité multimodale fonctionnelle ; Une métropole gérée sous la tutelle d'une structure administrative et technique forte et autonome où les populations ont équitablement accès aux services sociaux urbains dans un environnement sain ; Une métropole économiquement attractive et rayonnante en Afrique** ».

Par ailleurs, cette vision se décline en six (6) axes stratégiques que sont :

- Axe 1. Assurer une bonne gouvernance de Yaoundé et son aire métropolitaine ;
- Axe 2. Maîtriser le processus d'urbanisation de Yaoundé et son aire métropolitaine ;

- Axe 3. Développer une cité verte dans un environnement sain ;
- Axe 4. Développer les équipements et services sociaux urbains de manière équitable dans la métropole ;
- Axe 5. Favoriser la mobilité urbaine durable ;
- Axe 6. Renforcer les pôles économiques pour mieux positionner l'agglomération à l'échelle internationale.

C'est une vision intégratrice et globale qui prend en compte les enjeux urbanistiques, sociaux, environnementaux et économiques.

2.2.2. Vision du Plan Communal de Développement de Mbankomo

Élaboré en 2019, le PCD de la Commune de Mbankomo s'est donné comme vision : « **la Commune de Mbankomo se veut une cité développée et attractive où toutes les populations ont accès aux services socio-économiques de base dans le respect de l'environnement** ».

2.2.2.1. Une imbrication à la SND30

La vision communautaire de la Commune de Mbankomo entre en droite ligne avec les orientations de développement de la SND30. Hormis l'échéance de la vision qui est également prévue en 2030 (comme celle de la SND30), la vision communautaire de la Commune de Mbankomo mise sur l'applicabilité d'un éventail d'activités pour assurer le développement économique et social. En effet, le développement économique se fera sur la capitalisation des potentialités dont regorge la commune en matière d'agropoles et d'industrielles, etc. L'aménagement et la construction de certains équipements et infrastructures solidifieront les bases économiques de la commune en offrant à la population un environnement économique et social productif. La proximité avec Yaoundé, sa position carrefour entre la N3, la N22 et le passage du TRANCAMEROUNAIS sont autant de facteurs qui conduiront la Commune de Mbankomo à être une cité développée et attractive.

2.2.2.2. Un accès équitable aux services sociaux de base

La disposition spatiale des équipements et infrastructures au sein de la Commune de Mbankomo doit refléter la réalité sociale de ladite commune. En effet, la construction de ces équipements et infrastructures doit prendre en compte plusieurs paramètres, à savoir : une spatialisation équitable entre le centre-urbain et la périphérie et des services impactant toutes les couches de la population locale.

2.2.2.3. Respect des principes du développement durable

La gestion rationnelle des ressources (naturelles, financières et humaines) de la Commune de Mbankomo doit se faire de manière harmonieuse. Elle doit se baser sur les principes de rationalité, de productivité,

d'équité et d'équité. Mettre en place des initiatives pour assurer le bien-être de la population actuelle sans toutefois oublier les générations futures. Les principes de gouvernance doivent sous tendre l'ensemble des actions entreprises. Miser sur la justice sociale reste un crédo qui doit faire écho au sein des instances de gouvernance pour faire participer tous les acteurs.

2.2.2.4. Un espace urbain attractif

Faisant face à une urbanisation féroce provenant de sources diverses : urbanisation in situ et métropolisation de Yaoundé, la Commune de Mbankomo doit mettre sur pied une politique urbaine qui vise à corriger les manquements et produire un espace urbain développée et attractif.

Il ressort ainsi que l'objectif poursuivi par l'exécutif municipal de la Commune de Mbankomo à travers son PCD est d'améliorer le cadre de vie des populations de la commune.

Le PCD de la Commune de Mbankomo a soulevé plusieurs problèmes qui se posent sur le tissu économique, social et environnemental :

Tableau 5 : Problèmes soulevés par le PCD de Mbankomo

N°	Secteurs d'intervention	Problèmes identifiés du secteur
01	Agriculture et Développement rural	<ul style="list-style-type: none"> - Pratique d'une agriculture de subsistance ; - Maladies : nématodes (manioc), capsides (cacao), pourriture brune, attaque par les animaux rongeurs (hérissons, rat-palmiste, insectes, criquets) ; - Faible utilisation des produits phytosanitaires, des semences améliorées et intrants ; - Outillage rudimentaire ; - GIC non fonctionnel ; - Mauvais état des pistes agricoles ; - Inexistence d'un magasin de stockage ; - Non maîtrise des techniques de transformation des produits agricoles ; - Changements climatiques ; - Appauvrissement des sols ;
02	Élevage, Pêche et industrie animale	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de conflits agropastoraux ; - Divagation des bêtes ; - Pratique d'un élevage familial ; - Faible extension de l'élevage ; - Insuffisance des moyens financiers ; - Faible vaccination des bêtes ; - Difficulté d'accès aux alevins ; - Difficulté d'accès à l'alimentation des bêtes et à l'eau ; - Pratique d'une pêche de subsistance ; - Faible accès aux races améliorées ; - Faible formation des éleveurs ; - Éloignement des zones d'approvisionnement de la provende - Vol des bêtes ; - Faible formation des éleveurs en pisciculture ; - Forte influence des changements climatiques (assèchement des cours d'eau) ne permettant pas de pratiquer facilement la pisciculture ;

03	Développement urbain et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisance des points d'approvisionnement en matériaux de construction durable ; - Mauvais positionnement des latrines existantes par rapport aux habitations ; - Faible maîtrise du processus de développement urbain et de l'habitat dans la Commune de Mbankomo ; - Non-respect des règles d'hygiène autour des habitations ; - Prolifération des quartiers à habitat spontané ; - Insuffisance des mesures de protection de l'environnement dans la ville ; - Insuffisance de logements sociaux/d'astreint dans la ville ; - Constructions anarchiques ; - Non-respect des normes de construction ; - Forte proportion de constructions précaires dans l'espace urbain ; - Implantation de maisons et autres infrastructures dans l'emprise des voies publiques ;
04	Travaux Publics	<ul style="list-style-type: none"> -Mauvais état des routes ; -Incivisme des usagers de la route ; -Non-respect des barrières de pluies ; -Manque d'entretien des routes ; -Difficulté de mobilité des populations ;
05	Sport et Éducation physique	<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisance des infrastructures sportives ; - Méconnaissance des bienfaits de la pratique du sport sur la santé ; - Insuffisance d'incitation à la pratique du sport de compétition ; - Insuffisance d'associations sportives ; - Peu de manifestations sportives ; - Insuffisance de développement des activités de sport et d'éducation physique ; -Absence de centre de formation à discipline sportive ; -Mauvais état des infrastructures sportives (football, handball, volleyball, piste d'athlétisme) du lycée) ; - Absence d'aires de jeux aménagés ;
06	Transport	<ul style="list-style-type: none"> - Cout élevé du transport ; - Rareté des moyens de transport ; - Acheminement difficile des produits divers ; - Gares routières non construites ; - Mauvais état des véhicules de transport ; - Surcharge ; - Tracasserie policière et gendarmes ; - Incivisme des transporteurs face à la réglementation en vigueur ;
07	Petites et Moyennes Entreprises, Économie et Artisanat Social	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'encadrement ; - Artisanat non vulgarisé ; - Promotion insuffisante des petites et moyennes entreprises, de l'économie sociale et de l'artisanat ; - Difficultés d'accès aux sources de financement pour la création des PME ;

08	Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Présence des sites touristiques non identifiés ; - Difficultés de développement des activités touristiques dans la Commune ; - Faible pratique de l'écotourisme ; - Faible capacité d'accueil des établissements d'accueil existants ; - Absence de culture touristique ; - Absence de promotion des activités touristiques ; - Absence de 01 office du tourisme ;
09	Mines et développement industriel	<ul style="list-style-type: none"> - Manque d'appuis de l'État ; - Insuffisance de développement des activités minières et industrielles ; - Exploitation archaïque des produits de carrière ; - Non organisation des acteurs miniers en association, GIC et GIE ; - Insuffisance de la main d'œuvre, d'équipement et matériel d'exploitation ; - Absence de mesures socio-environnementales de gestion des produits de carrière ; - Faible valorisation du potentiel minier de la commune ; - Coupures et baisses fréquentes d'énergie électrique ;
10	Communication	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de radio communautaire ; - Absence d'organe de presse et de kiosque ; - Faible utilisation des autres moyens de communication à large spectre (tableau d'affiche, tam-tam, évènements) ; - Lenteur dans la diffusion de l'information ;

Source : Plan Communal de Développement (PCD) de la Commune de Mbankomo 2019.

2.2.3. Vision communautaire de Mbankomo à l'horizon 2035 issue du CDS

La vision communautaire du territoire communal de Mbankomo à l'horizon 2035 est la suivante :

« Mbankomo en 2035, est une commune structurée, équipée et dotée de services urbains de base. Un pôle touristique de référence, disposant d'unités de transformation agro-industrielles qui s'inscrivent dans le développement durable ».

C'est une vision consensuelle issue des foras de visionning dans la commune. Elle traduit à la fois les besoins locaux de développement (sur le plan urbain, socio-économique et environnemental) et les besoins globaux de toute la métropole pour une synergie et une cohérence des actions stratégiques à mener pour l'horizon 2035.

2.3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le PSU s'appuie sur les outils du développement urbain préexistants de la commune. Il ne s'agit pas de réinventer des orientations mais de les appuyer d'une approche territoriale spécifique au service du développement urbain.

En conformité avec le CDS et le PCD, le Plan Sommaire d'Urbanisme de Mbankomo retient comme orientations d'aménagement :

- Promouvoir un cadre environnemental assaini et écologiquement protégé ;
- Renforcer les fonctions agro-industrielle et sportive ;
- Doter Mbankomo d'un espace urbain harmonieux et cohérent organiser autour de deux pôles urbains interconnectés et bien structurés ;
- Renforcer l'offre des équipements et services urbains en l'adaptant à la dimension de la ville et aux besoins des populations.

2.3.1.1. Promouvoir un cadre environnemental assaini et écologiquement protégé

L'environnement est un aspect transversal à prendre en compte dans le processus de développement urbain. Il constitue un enjeu majeur dans la promotion du développement durable de Mbankomo dont le processus d'urbanisation devrait se faire selon la logique du développement durable. Les orientations spécifiques du PSU de Mbankomo en relation avec les enjeux environnementaux soulevés par le diagnostic concernent l'optimisation de la gestion des déchets solides à Mbankomo, la définition des zones impropres à l'habitat, le développement des sources d'énergie innovantes et la préservation des zones naturelles.

- Objectif spécifique 1.1 : Optimiser la gestion des déchets solides à Mbankomo :

Le territoire urbain de Mbankomo est le théâtre d'une insalubrité qui est principalement causée par l'incivisme des populations et une absence ou faiblesse des services de collecte et de traitement des déchets. Le PSU envisage la mise sur pied d'un plan communal de gestion des déchets ménagers dans la Commune de Mbankomo. Il permettra, à coup sûr, d'assainir la ville et de soutenir le développement durable par une mise en place d'une unité communale de gestion des déchets, assorti d'un schéma technique de gestion des déchets (pré-collecte, collecte, traitement) tenant compte de la typologie de ces derniers. Ce plan communal de gestion des déchets ménagers dans la Commune de Mbankomo aura pour but de sensibiliser et former les acteurs préalablement identifiés dans la gestion des déchets ménagers, élaborer un circuit de pré collecte et de collecte des déchets ménagers, opérationnaliser la collecte des déchets ménagers dans la commune de Mbankomo, mettre sur pied des mécanismes de pérennisation du projet, etc.

- Objectif spécifique 1.2 : Définir des zones impropres à l'habitat

Il est recensé dans la Commune de Mbankomo plusieurs zones impropres à l'habitat. Il s'agit entre autres des zones de fortes pentes, des zones inondables, les zones à risques technologiques (emprise du

chemin de fer, de la haute tension, des carrières). Toutes ces zones impropres devraient faire l'objet d'une délimitation spatiale bien définie.

- **Objectif spécifique 1.3 : Développer des sources d'énergies innovantes**

L'énergie est principalement hydroélectrique dans la Commune de Mbankomo. Il est important de promouvoir l'utilisation des sources d'énergies renouvelables et alternatives moins polluantes (énergie solaire, énergie éolienne, etc.), de favoriser la transformation des déchets en biogaz afin de répondre aux besoins en énergie de la population. Les ménages devront aussi être sensibilisés à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

- **Objectif spécifique 1.4 : Préserver les zones naturelles**

Les zones de végétation naturelle sont soumises à la déforestation liée à l'urbanisation. Cette déforestation est la principale cause d'érosion et d'appauvrissement de la flore et de la faune. Ayant un rôle d'absorption du CO₂, tout en agissant sur l'albédo et l'évapotranspiration, elles contribuent ainsi à la régulation de la température dans la Commune de Mbankomo. Le changement climatique et l'imperméabilisation croissante des sols mettent à mal le biotope et de la biocénose qu'il est important de reconquérir. Cette reconquête passe par le reboisement dans les zones menacées par l'érosion, la restauration des zones naturelles, la définition des zones d'aménagement paysager et l'aménagement des zones marécageuses en zone urbaine. La structure urbaine doit alors prendre en compte la trame verte et bleue.

2.3.1.2. Renforcer les fonctions agro-industrielle et sportive

La commune de Mbankomo dispose d'une école d'agriculture et de promotion des métiers du bois à Binguela et d'un Centre technique de la Confédération Africaine de Football à Okoa-maria. Le PSU préconise, en s'appuyant sur la volonté manifeste de la municipalité, de développer ces centres en de véritables pôles d'activités agroindustrielles et sportives offrant des opportunités d'emplois.

- **Objectif spécifique 2.1 : Développer le Centre technique de la Confédération Africaine de Football d'Okoa en un véritable pôle sportif**

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs et accompagner l'évolution des pratiques, la Commune de Mbankomo se veut de créer un pôle sportif à Okoa-maria. Une initiative qui s'appuie sur la localisation du Centre technique de la Confédération Africaine de Football sur le territoire de la Commune. C'est un projet ambitieux qui répond à trois enjeux majeurs pour la commune. Il s'agit notamment de (i) l'augmentation de la population : l'offre de services de sports et loisirs doit s'adapter à cette croissance de la population et de (ii) l'évolution des pratiques sportives : certains équipements actuels sont sous-dimensionnés et

vieillissants (terrains de football, pistes d'athlétisme, tennis). Ils ne répondent plus aux besoins actuels et futurs exprimés par les sportifs, plus particulièrement pour l'organisation de compétitions de niveau régional.

- **Objectif spécifique 2.2 : Développer le centre d'agriculture et de promotion des métiers du bois de Binguela en un véritable pôle d'activités agroindustrielles**

Le développement du pôle agro-industriel à proximité ou tout autour de l'école pratique d'agriculture et de promotion des métiers du bois de Binguela s'inscrit dans le cadre de la vision du Cameroun et de la SND30, visant la transformation du secteur agricole selon une approche innovante. Il ambitionne de mettre en place le socle d'un pôle agro-industriel pour transformer et moderniser l'agriculture dans la Commune de Mbankomo, grâce à la restauration et au développement du capital productif, la modernisation des moyens de travail, de communication, la promotion du secteur privé et de l'industrialisation. Il pourra promouvoir les composantes telles que la restauration du capital productif (doter la zone indiquée d'infrastructures clés pour permettre le développement des activités agricoles et agro-industrielles), le développement des chaînes de valeurs (appuyer l'ensemble des acteurs pour qu'ils puissent évoluer de manière dynamique autour des chaînes de valeur, dans un environnement plus intégrateur et inclusif) et la gestion pérenne du projet (assurer la gestion du projet, selon le calendrier fixé et à travers des dispositifs d'exécution et de suivi performants).

- **Objectif spécifique 2.3 : Veiller à l'installation rationnelle des industries dans la commune**

La position stratégique de Mbankomo se traduit par sa localisation entre deux grandes villes du Cameroun que sont Douala et Yaoundé. C'est une commune par laquelle transite le premier corridor du pays : les corridors Douala – Ndjamena et Douala - Bangui. Ces atouts font en sorte qu'à l'heure actuelle, la Commune de Mbankomo est l'objet de convoitise des industries. Une forte mutation des espaces est observée grâce à l'installation d'établissements industriels. Pour éviter tout désarroi, il est impératif que la municipalité définisse les facteurs essentiels des stratégies d'implémentation : une implantation industrielle ne provoquant pas des dysfonctionnements urbains à courts et moyen termes.

2.3.1.3. Doter Mbankomo d'un espace urbain harmonieux et cohérent organisé autour de pôles urbains interconnecté et bien structurés

Le PSU s'oppose à l'étalement urbain non contrôlé et incohérent que subit actuellement la commune. Pour cela, il faut contenir l'urbanisation autour de deux principaux pôles : Le centre-ville actuel, principal pôle de développement urbain futur de la commune, et la zone de Nomayos – Mbalgong dans la partie Est de la commune. Ces deux pôles déjà reliés par la route nationale N3 doivent être bien structurés et

d'avantage interconnecté.

- **Objectif spécifique 3.1 : Structurer le centre-ville de Mbankomo et le pôle urbain de Nomayos – Mbalgong**

Structurer le centre-ville de Mbankomo et le pôle urbain de Nomayos – Mbalgong revient à leur faire bénéficier d'une trame viaire cohérente et fonctionnelle. La structure urbanistique de ces pôles urbains doit se caractériser notamment par un habitat dense quadrillé de voies urbaines (rue, avenue, route nationale, etc.), et agrémenté de places ou d'esplanades. De même, les voies de trafic plus important doivent se distinguer des voies à faible trafic routier. Pour cela, il est préconisé la hiérarchisation sommaire du réseau viaire dans chacun de ces pôles et un mini plan de circulation.

En outre, le cadre de vie amélioré des populations qui résident dans le centre-ville de Mbankomo et le pôle urbain de Nomayos – Mbalgong doit aussi être amélioré. Pour ce faire, il est important de rapprocher les services vers les habitants. On pourrait y trouver aussi bien des petits commerces de détail encadrés et des magasins de grande surface, les lieux de culte, des salles de spectacles et de sport, des services de transports comme les points de chargement et déchargements, etc.

- **Objectif spécifique 3.2 : Établir d'avantage une connexion entre les pôles urbains de Mbankomo**

Connecter ces deux pôles (le centre-ville de Mbankomo au pôle urbain de Nomayos – Mbalgong) sert à éviter la scission de la commune, mais permet en plus de mieux vivre en communauté. Sachant que Mbankomo est une ville qui se veut être intelligente, cela traduit aussi une ville humaine. Pour établir d'avantage cette connexion entre ces pôles urbains, le PSU préconise des aménagements particuliers sur l'axe qui existe déjà (Nationale N3) de telle façon que la fréquentation de cet axe ne soit pas dangereuse pour les piétons comme c'est le cas présentement. Le but est que les usagers de la route qui emprunteront cet axe ne soient pas exposés aux accidents et que l'interconnexion entre ces pôles soit établie sereinement. Il faudra aménager les trottoirs, doter cet axe de signalisation routière (verticale et horizontale) et étudier le trafic routier pour mieux placer les ralentisseurs de vitesse. La création d'autres routes passant par Eloumden ou Bibong Bidoum permettra également de mieux articuler cette connexion.

2.3.1.4. Renforcer l'offre des équipements et services urbains en l'adaptant à la dimension de la ville et aux besoins des populations

L'offre qualitative et quantitative des équipements et services urbains de la commune de Mbankomo est insuffisante. De plus, la répartition spatiale des équipements et services urbains existants est inadéquate

avec les besoins et la demande des populations. Le PSU préconise de renforcer les services urbains en mettant aux normes l'existant, et d'aménager systématiquement de nouveaux équipements pour permettre un accès facile et à tous aux équipements et services urbains.

- **Objectif spécifique 4.1 : Renforcer les services urbains en mettant aux normes l'existant**

L'urbanisation de la commune de Mbankomo doit permettre une amélioration des conditions de vie des populations. C'est dans cette optique que le PSU s'attache à organiser dans les zones urbaines le développement des équipements d'infrastructure comme de superstructure. Il s'agit dans les zones urbaines actuellement sous équipées de procéder à une restructuration permettant de dégager les espaces nécessaires aux équipements socio-collectifs de base et aux VRD. La restructuration de ces tissus urbains implique plusieurs types d'actions qui touchent tant la construction de la voirie urbaine, le relèvement du niveau d'équipement, que l'intervention sur l'habitat. Quant aux zones d'extension, leur organisation doit comprendre en amont les besoins liés aux équipements et l'organisation d'une trame viaire cohérente et fonctionnelle.

- **Objectif spécifique 4.2 : Aménager systématiquement de nouveaux équipements**

Dans le but de permettre un accès facile et à tous aux équipements et services urbains, le PSU de Mbankomo envisage d'aménager systématiquement de nouveaux équipements qui répondent aux besoins des populations dans les nouvelles zones d'urbanisation. Ainsi, tous les habitants de la Commune de Mbankomo doivent avoir un accès facile aux équipements sociaux de base parmi lesquelles les établissements d'enseignement, les centres hospitaliers, les équipements marchands, etc.

3. PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN GLOBAL

Le projet urbain ci-dessous présenté prend en compte les coups-partis dans la Commune de Mbankomo et ses environs. Les normes nationales et internationales ont été utilisées pour la programmation des équipements. Comme tout projet d'aménagement, le projet urbain de Mbankomo est adossé sur une projection démographique et sur la capacité d'accueil du site.

3.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 2015 ET 2035

À partir des projections démographiques faites par le CDS de Yaoundé et son aire métropolitaine et des données du RGPH de 2005, on peut établir deux tendances d'évolution démographiques pour la Commune de Mbankomo :

- La tendance du taux de croissance global établie par le CDS estimé à 5,7 %. C'est le taux de croissance appliqué à la CUY et de manière générale à l'aire métropolitaine de la ville de Yaoundé. Le taux de croissance de 5,7% représente un scénario global appliqué dans le cadre du CDS de Yaoundé à toutes les communes de son aire métropolitaine. Il traduit donc une tendance moyenne (Cf. graphique 4).
- La tendance du taux de croissance local estimé à partir des données du RGPH 2005 et les données démographiques de 2011 exprimées dans le rapport des diagnostics consolidés 2011 dans le cadre de la planification de la Commune de Mbankomo qui est de 5,5%. Ce scénario est basé sur les données démographiques locales de la Commune. Il est plus représentatif de la tendance locale du fait d'une base de données démographiques locale et récente.

La formule utilisée est la suivante :

$$P_t = P_0 e^{rt}$$

- $P(t)$: la Population à la date t
- $P(0)$: la Population à la date de référence
- r : le taux de croissance démographique
- e : représente l'exponentielle népérienne.

La formule de manière globale est une solution de l'équation différentielle d'ordre

$$\frac{dP(t)}{P(t)} dt = r$$

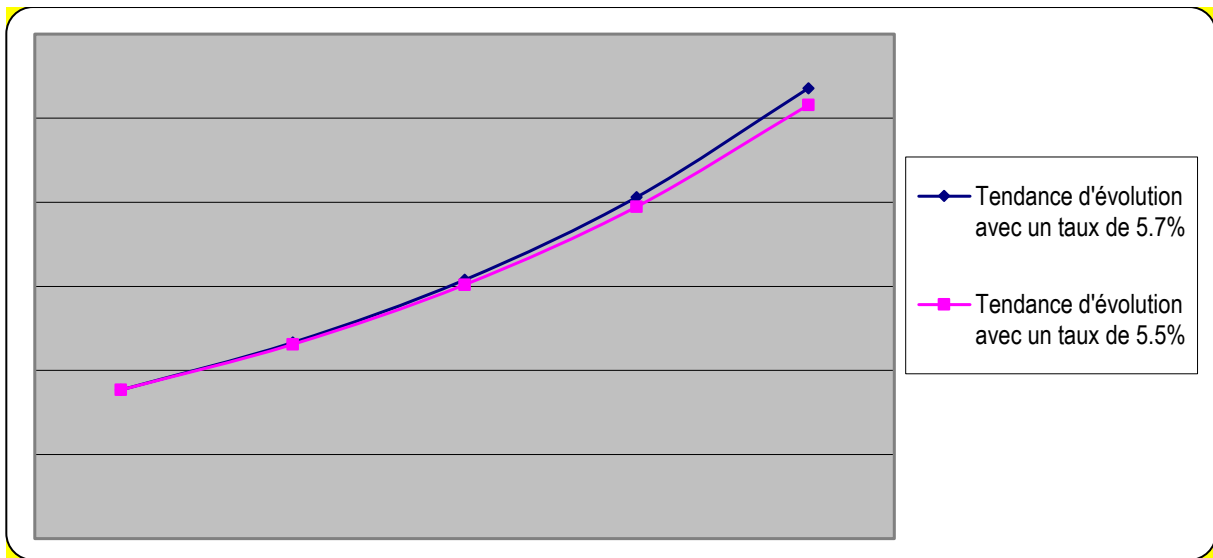
L'évolution des taux de croissance selon les deux hypothèses est présentée dans le tableau 6.

Tableau 6 : Les scenarii de croissance démographique

TCAM	2015	2020	2025	2030	2035
5,7%	35 347	46 637	61 532	81 185	107 115
5,5%		46 197	60 378	78 911	103 134

Source : CDS Yaoundé et son aire Métropolitaine, 3^{ème} RGPH 2005, Rapport diagnostics de la Commune de Mbankomo, 2019.

Graphique 4 : Tendances d'accroissement démographique de la Commune de Mbankomo entre 2015 et 2035



Source : CDS Yaoundé et son aire Métropolitaine, 3^{ème} RGPH 2005, Rapport diagnostics de la Commune de Mbankomo, 2019.

Le taux de croissance retenu est celui de 5,5% avec une estimation de la population à l'horizon 2035 de 103 134 habitants.

3.2. BASES DE LA PLANIFICATION DU PSU DE MBANKOMO

La planification du PSU de Mbankomo prend en compte les coup-partis, les prévisions du CDS de Yaoundé et son aire métropolitaine, les normes de programmation des équipements en vigueur au Cameroun, les équipements existants dans la Commune de Mbankomo et sa zone d'influence, les desideratas des autorités municipales et des populations.

3.2.1. Prise en compte des coups-partis

La Commune de Mbankomo dans son processus d'évolution en 2035, entend s'engager dans une démarche de développement économique, d'aménagement et de structuration de son espace pour tendre vers les principes de ville résiliente et durable.

3.2.1.1. Projets en cours

Certains projets identifiés ou non par la programmation des interventions sont déjà en cours d'exécution ou en voie d'être exécutés au sein de la Commune de Mbankomo. Ces projets qui sont considérés ici comme des coups-partis sont les suivants :

Tableau 7 : Quelques projets/actions encours dans la Commune de Mbankomo

N°	Projet identifié	Superficie en ha	Localisation	Budget prévisionnel en million	Acteurs et parties prenantes de la mise en œuvre	Échéance prévue par le PSU-h2035
1	Construction d'un nouvel hôtel de ville	1 ha	Mbankomo centre	800	FEICOM MAIRIE	DEC 2023
2	Création d'un Hub à vocation économique (stationnement, pause-café, etc.)	0,8	NOMAYOS (face pesage)	400	MARIE BIP 2023	AVRIL 2023
3	Construction d'un centre commercial	1	Nomayos		MAIRIE	MAI 2023
4	Création d'un marché de bétail	2	Ossokoe	100	BIP 2023	
5	Création d'une cacaoyère	150	Ebeba 1 ; Ebeba2 ; Bikologbikome	1 200	FEICOM MAIRIE	DEC 2025
6	Obtention d'une DUP pour la création d'une ville nouvelle	1000	Ongot	/	MINHDU MAETUR	DEC 2024
7	Création d'un site touristique autour de la partie non exploitée par la carrière	25	Autour du Mont Eloumden	/	MINEPDED MAETUR	DEC 2024
8	Abattoir municipal	2	Ossokoe	140	FEICOM MAIRIE	DEC 2023
9	Création d'une décharge municipale	2	Bibe ; Ongot	/	/	/
10	Création de la voie de contournement			/	/	/
11	Exploitation des carrières	25	Binguela ; Nkolman ; Zouatoupsi ; Eloumden	/	/	/
12	Construction d'un centre régional de transfusion sanguine	10		2	MINSANTE	DEC 2023
	Création d'une zone industrielle	201	Okoa Maria Nomayos I Nomayos II Binguela I	/	MAGZI FEICOM MARIE	/
13	Création d'une zone commerciale	10	Miam Okoa Maria	/	MAIRIE	/

Source : Mairie de Mbankomo, 2022

3.2.1.2. Équipements existants dans la Commune de Mbankomo

La Commune de Mbankomo dispose d'un certain nombre d'équipements qui assurent de façon plus ou moins optimale les services aux populations. Ces équipements dont la localisation spatiale est un véritable problème pour la cohésion territoriale, ont été rappelés dans la « partie 1 » du présent rapport, consacrée à la synthèse du diagnostic. Ils sont pris en compte dans la programmation prévisionnelle et surtout la répartition spatiale des équipements programmés.

3.2.1.3. Équipements existants non loin de la Commune de Mbankomo

La Commune de Mbankomo se situant dans le voisinage immédiat de la Ville de Yaoundé et des Communes de Okola, Lobo, Ngoumou, et Bikok ; sa population bénéficie de ce fait de certains équipements de ces municipalités. C'est pour cette raison que certains d'entre eux ont été pris en compte dans le cadre de la programmation du PSU de Mbankomo.

3.2.2. Les leviers de la programmation des équipements du PSU de Mbankomo

Pour bien mener la programmation des équipements dans la Commune de Mbankomo tient compte des outils harmonisés et homologués comme la grille nationale des équipements urbains au Cameroun et des normes de planification urbaine selon ONU HABITAT.

3.2.2.1. Grille nationale des équipements urbains au Cameroun

Face à la forte croissance urbaine et à la hausse continue des coûts d'accès au foncier, la rationalisation de la consommation de l'espace urbain, se trouve au centre de la problématique de la mise en œuvre des documents d'urbanisme. Les équipements collectifs sont de grands consommateurs d'espace urbain. Les superficies qui leur sont réservées sont souvent, soit surdimensionnées soit sous dimensionnées, aussi bien par rapport aux besoins réels des agglomérations que par rapport à la capacité de financement effective de l'État et des collectivités territoriales.

La grille nationale en matière d'équipements urbains, vise l'harmonisation et l'homologation du cadre normatif de la pratique de la planification urbaine dans un périmètre urbain donné au Cameroun. Les normes suivantes de cette grille nationale des équipements urbains sont retenues pour le PSU de Mbankomo (Cf. tableau 8).

Tableau 8 : Normes retenues pour la programmation des équipements du PSU de Mbankomo

N°	Équipement spécifique	Nombre d'unité / population	Rayon d'influence (Km)	Surface / unité (Ha)
Équipements scolaires et de formation professionnelle				
1	Écoles maternelles	1 / 10000	1	0,25
2	Écoles primaires	1 / 8000	1	0,5

Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la Commune de Mbankomo – Rapport justificatif (Version définitive)

N°	Équipement spécifique	Nombre d'unité / population	Rayon d'influence (Km)	Surface / unité (Ha)
3	Équipements d'enseignement secondaire général	1 / 100000	2,5	4,5
4	Équipements d'enseignement secondaire technique	1 / 100000	2,5	8
5	Écoles normales d'instituteurs des enseignements technique et général	1 / 250000	2	1
6	Centre de formation professionnelle	1 / 250000	5	5
7	Foyer des jeunes ruraux des villages	1 / 50000	/	0,2
Équipements de santé				
1	Hôpital général	1 / 1000000	/	10
2	Hôpital central	1 / 500000	/	8
3	Hôpital district	1 / 250000	2	3
4	Centre médical d'arrondissement	1 / 250000	5	3
5	Centre de santé intégré	1 / 20000	/	1
6	Centre de soins ambulatoires	1 / 20000	/	0,5
Équipements marchands				
1	Marché de proximité (marché tertiaire)	1 / 22500	0,8	0,5
2	Marché communal (hypermarché)	1 / 650000	2,7	1
3	Abattoir	1 / 4500000	/	1
4	Entrepôt frigorifié	1 / 4500000	Chaque zone industrielle	0,5
Équipements culturels				
1	Cimetière municipal	1 / 250000	0,8	12,5
2	Bibliothèque / médiathèque	1 / 50000	1,1	0,24
Équipements de sports				
1	Terrain municipal	1 / 20000	/	2
2	Parcours Vita de 2 ^e catégorie	1 / 500000	/	10
Espaces verts et de loisirs				
1	Complexe de loisirs	1 / 50000	/	2,5
2	Sites touristiques	1 / 500000	/	3
3	Établissement d'hébergement	1 / 100000	/	0,65
4	Espace vert aménagé	1 / 10000	1	0,2
Équipements de sécurité				
1	Commissariat d'arrondissement	1 / 50000	/	0,1
Équipements de transport				
1	Garage	1 / 500000	/	0,2
2	Gare routière	1 / 250000	/	2

Source : Grille nationale des équipements urbains au Cameroun, MINHDU 2018

3.2.2.2. Norme de calcul des besoins en eau Potable

L'identification des besoins en eau potable est le point de départ pour la conception de systèmes d'approvisionnement en eau. La demande en eau est généralement fondée sur des projections des données démographiques, combinée aux valeurs établies des besoins en eau par habitant avec les besoins spécifiques des gros consommateurs.

Les besoins en eau potable domestique sont estimés selon les normes en vigueur au Cameroun, lesquelles visent à donner accès à l'eau à la population par branchement particulier à près de 100 litres d'eau par jour et par personne.

La demande en eau industrielle a été estimée en s'appuyant sur la demande estimée en fonction du type d'industrie, dans l'étude technique en vue de l'alimentation en eau potable du complexe industrialo portuaire de Kribi. Le tableau 9 présente les besoins en eau potable qui sont calculés sur la base de dotations unitaires moyennes par unité de surface et par jour.

Tableau 9 : Consommation spécifique par type d'industrie

Type d'industrie	Consommation spécifique (m³/ha/j)
Zone d'industries agroalimentaires	0,5
Zone logistique	0,5
Zone de recherche et de développement	0,5

Source : ARTELIA, 2014

3.2.2.3. Norme d'évaluation des déchets solides

Pour l'évaluation de la production des déchets solides, il est retenu une production initiale (en 2020) de 0,7kg¹ par personne et un taux de croissance de la quantité produite de déchets de +5% par an jusqu'en 2035.

3.3. BESOINS EN ESPACES ET POTENTIEL D'ACCUEIL DU SITE

Avant toute affectation des sols et la détermination de son emprise, il est judicieux de maîtriser les capacités potentielles des sites et les besoins en espaces.

3.3.1. Besoins en espace

Les besoins en espace sont influencés par la densité brute de l'habitat projetée à l'horizon du PSU. Il s'agit de la densité nette de logements, de la surface nécessaire pour la circulation, le stationnement, celle nécessaire aux activités induites et non induites, des équipements collectifs, de l'administration publique, etc. de la zone du PSU à l'horizon 2035.

La densité nette du logement ou surface nette qui est nécessaire pour construire des logements dépend de la typologie (logement individuel, et logements collectifs). Les besoins en logements sont évalués au regard de la croissance démographique projetée. Le nombre de logement (L) est déterminé sur la base

¹ NGNIKAM Emmanuel, NAQUIN Pascal, OUMBE Rita et DJETCHEU Bruno, 2017

de la taille moyenne (m) des ménages relevés dans le diagnostic et de la connaissance de la population (P) à une date donnée.

Le nombre de logements est évalué comme suit :

$$L = P/m$$

- L : nombre de logements ;
- P : population ;
- m : taille de ménage.

Le guide pratique et méthodologique d'élaboration des documents de planification urbaine au Cameroun a adopté les normes de planification urbaine durables définies par ONU-Habitat, dans le but de guider le développement des villes et de résoudre les problèmes qu'elles rencontrent. Lesdites normes, résumées dans le tableau 10 ont été exploitées dans le cadre du PSU de Mbankomo.

Tableau 10 : Normes de planification urbaine selon ONU-HABITAT

Principes	Normes
Espace adéquat pour les rues et un réseau routier efficace	30% d'espace réservé au réseau routier 15-20% d'espaces publics/espaces verts 18km de longueur de réseau / km ²
Densification	15.000 habitants /km ²
Utilisation mixte des terres	40-60% zones économiques 30-50% zones résidentielles 10% services publics
Mixité sociale	20-50% de zones résidentielles réservées à l'habitat social
Spécialisation limitée de l'occupation des sols	Une zone à vocation unique devrait couvrir moins de 10% de tout un quartier.

Source : Investigations de G2 Conception, 2020

En plus de ces normes, les hypothèses sociodémographiques suivantes sont retenues dans la programmation du logement du PSU de Mbankomo :

- Une taille moyenne des ménages de 5,2 personnes / ménage ;
- Un objectif d'un (01) ménage par logement en 2035 ;
- Un objectif de 50% de logements bas standing.

L'exploitation de tous ces paramètres a permis d'évaluer le besoin en espace à 17 731,72 ha ; à savoir :

- 8025,30 ha déjà occupés en 2020 ;
- 293,94 ha nécessaire pour le logement en 2035 ;
- 186,97 ha nécessaire pour les équipements collectifs et l'administration ;
- 5346,73 ha nécessaire pour les équipements logistiques et macroéconomiques ;
- 3878,78 ha nécessaire pour la circulation et le stationnement.

3.3.2. Potentialités d'accueil du site et périmètre du PSU de Mbankomo

La Commune de Mbankomo couvre une surface de 44 890,006 ha, dont :

- 3 892,45 ha pour les zones de fortes pentes non constructibles ;
- 10 909,89 ha pour les zones fortement marécageuses ;
- 30 087,66 ha constructible (pour les habitations, les activités logistiques, économiques, etc.).

Le Commune de Mbankomo offre donc une capacité d'accueil favorable pour le PSU dont les besoins en surface urbanisable sont estimés à 17 731,72 ha, soit seulement 39,50% de son potentiel d'accueil.

3.4. DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE URBAIN DU PSU DE MBANKOMO

Le périmètre urbain du PSU de Mbankomo couvre une surface de 44 890,006 ha répartis sur deux grandes zones dont une zone rurale de 22 639,65 ha et une zone urbaine de 11 340,466 ha.

3.5. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU PSU DE MBANKOMO

Vu les orientations prédéfinies, le PSU va appuyer l'organisation spatiale de la commune par une structuration efficace, rationnelle et économe de l'espace. Une attention particulière sera donnée aux zones les plus à même de recevoir l'urbanisation future. Il ne s'agit pas d'organiser une urbanisation diffuse, qui rendrait la satisfaction des besoins sociaux de base et le développement des VRD onéreux et impossible à réaliser, et refoulerait les principes même du développement durable, mais de prioriser les secteurs qui accueilleront les populations nouvelles et les activités motrices et stratégiques de demain. L'objectif de la structuration des pôles urbains de Mbankomo est l'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations de la commune. Pour se faire, il doit s'appuyer sur deux principaux principes à savoir le principe d'organisation de la forme urbaine et le principe d'organisation du réseau viaire structurant.

3.5.1. Principe d'organisation de la forme urbaine

Assurément, le territoire doit bénéficier d'une structuration autour d'un ou plusieurs pôles à même de fournir des services socio-collectifs structurants et les réseaux essentiels à même de garantir une qualité de vie digne (réseau d'assainissement, évacuation des eaux pluviales, ...).

En 2016, la dynamique territoriale est tirée par Mbankomo ville d'une part et par la zone limitrophe à Yaoundé : Mbadoumou, Mefou Assi, Mbalngong, Eloumden d'autre part. La structure urbaine de demain s'appuie sur la mise à niveau en termes d'équipements urbains et de VRD de la ville de Mbankomo. C'est le pôle principal de développement urbain futur du territoire. À ce développement, s'ajoute la structuration de la zone périurbaine reliant Mbankomo à Yaoundé. Cette structure urbaine sera secondée par les deux

pôles de développement en gestation identifiés à Okoa-Maria et à Oveng.

3.5.2. Principe d'organisation du réseau viaire structurant

En dehors des routes nationales N3 et N22 qui traversent la commune et qui relient respectivement Mbankomo ville à Yaoundé et la zone de Nomayos – Mbalngong à Ngoumou, le réseau routier actuel est dans un état embryonnaire et de délabrement avancé. Il s'avère donc impératif de :

- Hiérarchiser les réseaux de circulation pour faciliter la communication ;
- Développer la voirie urbaine de qualité ;
- Désenclaver le territoire par l'aménagement des pistes préexistantes en véritables routes.

Le schéma de structure de la voirie s'articule autour des grands axes structurants :

- La modernisation de la RN3 en autoroute métropolitaine ;
- La modernisation de la route reliant Mbankomo ville à Ngoumou en autoroute métropolitaine ;
- La création d'une autoroute intercommunale de 32,91 km reliant Lobo au Nord à Bikok à l'Est et passant à l'Ouest de Mbankomo ville.

Ces axes doivent permettre le désenclavement de l'ensemble de la commune. Ces voies couvriront un linéaire total de 103,28 km.

Le principe de l'utilisation des tracés des routes existantes devra permettre de limiter les expropriations et de desservir les implantations villageoises existantes.

Dans le pôle urbain central, le réseau viaire s'articule autour de voies de 30 m et 25 m de largeur qui sont les voies structurantes organisées dans l'objectif de faciliter la circulation à ce niveau. Un système de petits contournements est organisé pour éviter des saturations de ce centre urbain.

La voie de contournement de Yaoundé, dont l'un des tronçons les plus importants traverse la commune de Mbankomo dans sa partie Est s'intègre bien dans cette structuration viaire qu'elle vient d'ailleurs renforcer.

3.6. PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour tirer parti des potentiels d'un territoire et donner la valeur au service des habitants, il est important de penser un développement cohérent des ensembles urbains composé par les éléments tel que : la structure urbaine, les infrastructures de transport et de mobilité, les zones d'activités économiques, l'habitat, les équipements urbains de proximité, et enfin l'environnement et les réseaux d'infrastructures.

3.6.1. Structure urbaine

Le schéma de structure repose sur l'organisation fonctionnelle des grandes zones que composent la Commune de Mbankomo. La structure urbaine proposée intègre la mixité fonctionnelle entre activités résidentielles, touristique, agro-industrielles, logistiques et rurales ; l'ancrage territorial de ces inputs de compétitivité locale est basé sur l'intégration de Mbankomo comme un pôle métropolitain de Yaoundé, spécialisé dans l'économie agro-industrielle et touristique. On distingue ainsi quelques grandes zones reliées par un ensemble de voies qui s'appuient sur un réseau de routes rurales permettant la desserte entre la Commune de Mbankomo et la ville de Yaoundé, les Communes de Bikok, Akono, Ngoumou, Matomb, Lobo et Mbankomo.

La zone de Mbankomo ville : chef-lieu de la Commune, c'est une zone d'habitat irrégulier qui est essentiellement constituée de logements, d'équipements administratifs, de lieux de commerces et d'équipements sociaux collectifs. Elle est appelée à accueillir d'importantes cités immobilières (permettent d'accueillir les fonctionnaires qui, jusqu'ici effectuent des mouvement pendulaires entre Yaoundé et Mbankomo, de reloger les populations impactées par les opérations de restructuration, d'accueillir les populations induites par la mise en service de la zone agro-industrielle), une importante zone agro-industrielle (à la lisière de la zone administrative), mais également plusieurs équipements urbains de proximité et macroéconomiques. Il y est prévu des opérations de restructuration en vue de réguler le caractère informel de l'habitat existant.

Le pôle de développement d'Okoa-Maria : qui est un territoire dynamique du fait de sa croissance et en terme d'équipements. Il accueille deux importants équipements à savoir le péage sur la route nationale N3 et le centre technique de la CAF. Cette zone est appelée à accueillir de nouveaux équipements et infrastructures de la Commune de Mbankomo, par conséquent, il est primordial de pérenniser les opérations d'aménagement afin de mieux maîtriser son développement.

Le pôle d'Oveng : situé dans la partie sud de la commune, ce village regorge un potentiel déjà considérable tel que sa population, ses équipements constitués du lycée d'Oveng, des écoles publiques et privées (secondaires, primaires et maternelles), le marché, etc. Ils renferment d'importants atouts et qui occupent des positions stratégiques dans la structure du territoire de Mbankomo. Le but ici est de renforcer un véritable embryon de centre secondaire de services à long terme au sud de la Commune de Mbankomo. Le renforcement de cette centralité en gestation contribuera à réduire l'exode rural.

3.6.2. Infrastructures de transport et mobilité

Pour la facilitation des échanges et la promotion d'une croissance forte et durable, un programme de développement des infrastructures permettra à Mbankomo d'être compétitif dans la zone métropolitaine

de Yaoundé.

Le réseau viaire projeté est présenté dans le tableau 11 :

Tableau 11 : Réseau viaire projeté par le PSU

Importance	Type	Nature	Km
Structurante	Communale	Autoroute intercommunale à ouvrir	39,35
		Autoroute métropolitaine à aménager	56,67
		Autoroute métropolitaine à ouvrir	10,40
		Voie de contournement de Yaoundé	85,31
		25m à ouvrir	42,17
		30m à aménager	107,29
		30m à ouvrir	16
Secondaire	Communale	Tertiaire à aménager	128,94
		Tertiaire à ouvrir	3,78
	Urbaine	15m à aménager	9,03
		15m à ouvrir	21,03
		18m à aménager	49,56
		18m à ouvrir	49,86
Total			619,39

Source : Conception G2 Conception international 2019

3.6.2.1. Différentes emprises du réseau viaire

La construction de la voirie primaire devrait prévoir la mise en place des caractéristiques urbaines, notamment :

- **Caractéristiques de la voirie primaire de 30m**
 - Emprise : 30m ;
 - Chaussée à 6 voies de 3m ;
 - Parking bilatéraux 2m ;
 - Espace de stationnement et de livraison de 2m ;
 - Trottoirs bilatéraux de 2 m plantés de part et d'autre ;
 - Terre-plein centrale planté 2 m.
- **Caractéristiques de la voirie primaire de 25 m**
 - Emprise : 25 m ;
 - Chaussée à 4 voies de 3m ;
 - Caniveaux : 2 x 0,5 x 0,5 ;
 - Parking bilatéraux 2m ;
 - Trottoirs bilatéraux de 2,5 m plantés de part et d'autre ;
 - Terre-plein centrale planté 2 m.

Les emprises des voies tertiaires ou encore voies de desserte varieront d'après la hauteur des bâtiments prévus sur les abords, d'après la formule : emprise minimale de la voie étant l'emprise restante de la

hauteur du bâtiment le plus élevé au bord de ladite voie après la soustraction des reculs des constructions aux abords de cette voie. C'est-à-dire

$$EV = HB - (R1 + R2)$$

Avec EV = emprise minimale de la voie ; HB = hauteur du bâtiment le plus élevé ; R1 = recul des constructions du premier coté considéré de la voie ; R2 = recul des constructions du second coté considéré de la voie.

Pour les dessertes de quartiers le dimensionnement prévu est le suivant :

- Emprise : 9 à 13 m ;
- Chaussée 2 voies x 2,5 à 3m ;
- Stationnement 1 ou 2 X2m ;
- Trottoirs bilatéraux de 1,5 m ;
- Accotements ou non 2 x 1,5 m.

La restructuration urbaine permettra la réalisation de voiries tertiaires dans les quartiers d'habitat anarchique. De façon générale, les différentes actions sur le réseau routier doivent mettre un accent sur l'aménagement des équipements connexes dont le rôle est de permettre une bonne fonctionnalité : les rond-points, la signalisation, les accotements, les zones de stationnement, etc.

L'éclairage public prévu concerne les voies structurantes et l'ensemble des voies urbaines en dehors des voies de desserte. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est prévu sur la voirie urbaine structurante et secondaire.

3.6.2.2. *Système de transports*

Un système des transports propre et efficace doit inspirer la politique volontariste de développement du transport collectif et de limitation de circulations des mototaxis dans la zone urbaine, afin de limiter le désordre urbain et la pollution de l'air. Les conditions de circulation seront sensiblement améliorées par la mise en place des transports en commun.

La commune pourrait s'appuyer sur la modernisation de la voie ferrée pour bénéficier d'un transport en commun en site propre là reliant directement à Yaoundé - Soa - Obala.

Carte 15 : Infrastructures de transport et mobilité du PSU de Mbankomo

3.6.3. Équipements et zones d'activités économiques

Le CDS de Yaoundé et de son aire métropolitaine prévoit sur l'ensemble du périmètre de Mbankomo la création :

- D'un marché de proximité dans chaque zone d'urbanisation ;
- D'un (1) centre commercial ;
- De trois (3) marchés communaux ;
- D'un (1) abattoir moderne ;
- D'une (1) gare routière.

Le PSU prévoit ainsi la création de **03 nouveaux marchés de proximité** entre 2025 et 2035 (Oveng, Okoa Maria et Mbalgong), un centre commercial à Eloumden 2, **un marché communal** à Zoatoupsi et **un abattoir moderne** Okoa Maria. Le PSU propose aussi de moderniser les marchés existants (Mbankomo et Nomayos 2) et l'aménagement formel de la gare routière de Mbankomo dont l'organisation et le fonctionnement sont actuellement anarchiques.

En dehors de ces équipements, le PSU intègre une gare multimodale au Nord de la commune conformément à la programmation du CDS et une plateforme multimodale à Eloumden 2 conformément au projet de la voie de contournement de Yaoundé.

La commune de Mbankomo pour tirer parti des potentialités de son territoire, fait le choix de développer et d'aménager une zone agro-industrielle. Celle-ci doit permettre la transformation des productions agricoles, de l'agroforesterie, de l'arboriculture et de la foresterie non ligneux au sein d'unités industrielles. Ces activités permettront de créer de la valeur ajoutée et des emplois sur le territoire. La zone retenue couvre une superficie de 167 ha à l'École Pratique d'Agriculture de Binguela. Il sera également question de créer une zone industrielle à Binguela, d'une superficie de 427 ha. Cette zone industrielle va servir à localiser les différentes activités industrielles qui s'effectuent anarchiquement et à implanter des nouvelles industries.

En ce qui concerne les activités marchandes et leur occupation de l'espace public, le PSU propose l'encadrement de toute forme d'occupation informelle de la voie publique par les marchands et les commerçants. La proposition concerne leur relocalisation dans des zones commerciales ou marchandes appropriées, et l'application du règlement d'urbanisme pour mieux organiser l'occupation de celles qui ne pourront pas être relogées dans des marchés.

La nouvelle logique économique prônée par le PSU prévoit également l'aménagement d'une zone commerciale à Eloumden 2, elle encourage la mixité du tissu urbain par la création d'activités de commerces, des animations, de restaurations, etc. couplés aux maisons d'habitation.

3.6.4. Habitat et équipements urbains de proximité

La tâche urbaine de la Commune de Mbankomo est très faible ; le diagnostic ayant révélé que cette zone est urbanisée anarchiquement, des opérations de restructuration (345,36 ha) et de densification (1 882,4 ha) y sont envisagées. Les populations déguerpies seront relogées in situ. Au vu des difficultés rencontrées par la municipalité à propos de diverses occupations illégales, les outils de mobilisation foncière légale doivent être convoqués. Parallèlement, des opérations d'expropriation doivent être réalisées contre toute forme d'occupation anarchique dans cette zone au statut et au potentiel stratégique.

Ce PSU propose une intervention profonde dans la localité de Mbankomo ville visant à renforcer le rayonnement de chef-lieu de la Commune et à améliorer l'habitat. Restructurer cette localité et y hiérarchiser le réseau viaire impacterait une partie des ménages existants.

L'objectif est de créer des zones d'habitats réglementaires dotées de tous les services sociaux nécessaires, dans une logique de mixité urbaine et de densification : deux moyens de réduction des déplacements et de l'étalement urbain.

3.6.4.1. Logement

Les besoins en logement sont évalués au regard de la croissance démographique projetée. Il est retenu comme critères sociodémographiques :

- Une croissance démographique de 5,5%/an sur la période 2015-2035 ;
- Une taille des ménages de 4,3 personnes / ménage (moyenne de la région du centre en 2011, EESI 2, Phase 1, INS) ;
- Une cohabitation de 1,5 ménages par logement en 2015.

Au regard de ces éléments, les besoins en logement entre 2015 et 2035 sont exprimés dans le tableau 12 :

Tableau 12 : Évaluation du parc de logements additionnels

Pop 2015	Pop 2035	Delta pop ² 2015 - 2035	Personne / ménage	Ménage supp 2015-2035	Décohabitation des ménages (2015)	Logements à prévoir 2015-2035
35347	103134	67787	4,3	15 764	2 740	18 504

Source : Investigations de G2 Conception International, 2020

Il convient sur la période 2015-2035 de prévoir la construction de 18 504 logements.

Compte tenu de la situation financière des ménages, différentes typologies de logements sont attendues.

² Delta pop ici désigne la différence entre la population en 2035 et celle de 2015

On évalue ainsi à :

- 20% la part des ménages situés sous le seuil de pauvreté et qui auront recours à l'auto-construction ;
- 60% la part des ménages à faible revenu et qui auront recours à l'auto-construction ;
- 15 % des ménages sont évalués « moyennement solvables » et pourront avoir accès au logement social ;
- 5% sont considérés comme très solvables et auront recours à la promotion immobilière.

Cela conduit le parc de logement à bâtir à se répartir tel que présenté dans le tableau 13.

Tableau 13: Logements à construire par typologie de construction entre 2015 et 2035

Typologie ménage	Répartition Logement					Total
	En dessous seuil de pauvreté	Faible revenu	Moyennement solvable	Moyennement solvable	Solvables + Solvables	
Typologie logement	Auto-construction			Logement social	Promotion	
%	20%	30%	10 %	35%	5%	100%
Effectif total	3701	5 551	1850	6 477	925	18504
Effectif annuel moyen	185	278	92	324	46	925

Source : Investigations de G2 Conception International, 2020

Sur l'ensemble de la période 18 504 logements seront construits dont :

- 14 804 en auto construction ;
- 2 776 logements sociaux ;
- 925 en promotion immobilière.
- L'investissement pressenti dans le secteur du logement est présenté dans le tableau 14. Il représente sur la période 2015-2035 un investissement total de 39 784 000 000 FCFA.

Tableau 14 : Coût du développement du parc de logements (million FCFA)

Typologie	Coûts Logements (Million FCFA)				Total
	Auto-construction	Logement social	Promotion		
Coût unitaire	1,5	1,5	3	10,0	
Effectif	3701	11103	2776	925	18504
Coût total	5551,5	16654,5	8328	9250	39784

Source : Investigations de G2 Conception International, 2020

La taille de la parcelle de chaque construction est fixée à :

- 800 m² pour les ménages solvables + solvables ;
- 500 m² pour les ménages moyennement solvables ;
- 600 m² pour les logements collectifs des ménages à revenu faible ;
- 300 m² pour les logements individuels des ménages à revenu faible ;
- 150 m² pour les logements individuels des ménages à revenu en dessous seuil de pauvreté.

3.6.4.2. Résorption de l'occupation des zones à risques

Les zones à risques sont par nature incompatibles avec les établissements humains et devraient faire l'objet de restrictions fermes quant à leur occupation. Ainsi, un certain nombre d'accidents pourraient être évités en appliquant une réglementation spécifique sur ces zones soumises aux risques d'inondation, de glissement de terrain, etc. Ces zones, actuellement occupées par des ménages feront l'objet de délocalisation et de relogement dans la zone d'habitat.

3.6.4.3. La stratégie d'amélioration de l'habitat existant

Pour améliorer le tissu urbain existant, il est proposé de procéder :

- À des opérations de restructuration urbaine dans plusieurs zones, dont la surface totale est estimée à 345,36 ha ;
- À des opérations de densification urbaine dans plusieurs zones dont la surface totale est estimée à 1 882,4 ha.

3.6.4.4. La stratégie d'organisation des zones d'extension

En supposant qu'en 2035 la population de Mbankomo sera de 103 134 habitants, il convient d'urbaniser environ 1 599,68 hectares supplémentaires entre 2015 et 2035 sur l'ensemble de la Commune de Mbankomo. La densité moyenne envisagée pour la zone d'urbanisation future est de 258 habitants / hectare (tableau 16). 50% de cette zone accueilleront les équipements et les infrastructures diverses et 50% accueilleront les logements.

Tableau 15 : Extension urbaine à prévoir

Nombre de ménages / ha	30	45	60
Superficie totale (ha)	617	411	308
Superficie logement (ha)	308	206	154
Superficie équipements infrastructure (ha)	308	206	154
Densité hab. /ha	129	194	258

G2 Conception International

La forme urbaine pressentie se dessine autour de du pôle urbain actuel et des deux pôles de développement d'Okoa Maria et d'Oveng.

Carte 16 : Zone d'habitat du PSU de Mbankomo

3.6.5. Équipements de proximité

Dans l'objectif de faciliter l'accessibilité, d'équiper et de doter le site des divers équipements et infrastructures devant permettre l'épanouissement des populations, un programme de développement des équipements est mis sur pieds.

Les principaux acteurs identifiés sont : MINTP, MINH DU, MINEE, MINDCAF, MINEPAT, MINPOSTEL, Commune de Mbankomo, propriétaires fonciers, SIC, MAETUR, MAGZI, etc.

3.6.5.1. Enseignement

Pour les besoins de programmation quantitative, chaque type d'enseignement sera considéré à savoir : Maternel ; Primaire ; Secondaire général ; Secondaire technique et Supérieur

- Écoles maternelles

Il existe quinze (15) établissements maternelles publics dans la Commune de Mbankomo. Du point de vue démographique, il n'y a pas de déficit en établissements maternels publics au regard de la grille nationale d'équipement en vigueur. Néanmoins, en prenant en compte le rayon d'influence des équipements (édicte par la même grille), il est nécessaire de **construire vingt-trois (23) écoles maternelles publiques respectivement à Abang, Ebeba 2, Angongo, Angon 1, Nkol Akono, Ossokoe, Zoassel 1, Bikologbikome, Nkoabang, Elig Akeng 1, Elig Akeng 2, Binguela 2, Nkong Binguela, Nomayos 1, Nomayos 2, Mbankomo village, Bibong Bidoum, Mbalgong, Eloumden 1, Eloumden 2, Mbadoumou, Zoatoupsi, Nkoloman.**

Par ailleurs, il a été observé du diagnostic que les établissements maternelles publics existants sont en mauvais état et en manque d'équipements connexes ou encore occupe une salle de classe de l'école primaire c'est-à-dire que l'école maternelle n'est pas construite à proprement dire bien qu'elle soit créé. Alors, il est nécessaire de procéder à la réhabilitation des équipements écoles existant de la Commune de Mbankomo.

Le chronogramme de programmation des équipements maternelles publics se décline comme suit :

Entre 2020 et 2025 : D'une part il sera question de construire une (01) école maternelle publique à Mbadoumou et d'autre part, il sera également question de réhabiliter / pourvoir en équipements connexes les écoles maternelles publiques existantes.

Entre 2025 et 2030 : construire sept (07) écoles maternelles publiques respectivement à Nkoabang, Elig Akeng 2, Eloumden 2, Mbankomo village, Bibong Bidoum, Mbalgong et Eloumden 1.

Entre 2030 et 2035 : construire quinze (15) écoles maternelles publiques respectivement à Abang, Ebeba 2, Angongo, Angon 1, Nkol Akono, Ossokoe, Zoassel 1, Bikologbikome, Elig Akeng 1, Binguela 2, Nkong Binguela, Nomayos 1, Nomayos 2, Zoatoupsi, Nkoloman.

Il est à noter que la construction d'une école maternelle comprend 4 classes, un bloc administratif et sanitaire, et une clôture.

- **Écoles primaires**

La Commune de Mbankomo dispose de trente-deux (32) écoles primaires publiques sur son territoire. En prenant en compte le rayon d'influence des équipements existants, il est nécessaire de **construire onze (11) écoles primaires publiques respectivement à Mbadoumou, Mbankomo village, Bibong Bidoum, Mbalgong, Nomayos 1, Elig Akeng 2, Nkong Binguela, Elig Akeng 1, Ossokoe, Nkoabang et Bikologbikome**. Par ailleurs, comme dans le cas des écoles maternelles, il a été observé du diagnostic que les établissements primaires publics existants sont en mauvais état et en manque d'équipements connexes et en ressource humaine. Alors, il est nécessaire de procéder à la réhabilitation des écoles primaires existant de la Commune de Mbankomo et à l'amélioration de la ressource humaine.

Le chronogramme de programmation des équipements primaires publiques se décline comme suit :

Entre 2020 et 2025 : D'une part, construire une (01) école primaire publique à Mbadoumou et d'autre part, il sera question de réhabiliter / pourvoir en équipements connexes et améliorer la ressource humaine des écoles primaires publiques existantes.

Entre 2025 et 2030 : construire quatre (04) écoles primaires publiques dans les localités de Mbankomo village, Bibong Bidoum, Mbalgong, et Elig Akeng 2.

Entre 2030 et 2035 : construire six (06) écoles primaires publiques dans les localités de Nomayos 1, Nkong Binguela, Elig Akeng 1, Ossokoe, Nkoabang et Bikologbikome.

Il est à noter que la construction d'une école primaire comprend 12 classes, un bloc administratif et sanitaire, et une clôture.

- **Établissements d'enseignement secondaire**

Il existe quinze (15) établissements d'enseignement secondaire publics dans la Commune de Mbankomo à savoir :

- 08 établissements d'enseignement secondaire général (02 Lycée bilingue, et 04 CES) ;
- 07 établissements d'enseignement secondaire technique (02 Lycées techniques, 03 CETIC, et

02 SAR-SM).

Il existe également un Centre de Promotion de la Femme et de la Famille qui organise des formations et ateliers.

Ainsi, le nombre d'établissements existants va satisfaire la demande à l'horizon 2035, si l'on se limite au critère démographique. Cependant, en intégrant le rayon d'influence, le présent PSU recommande de **construire deux (02) CETIC dans les localités d'Oveng et Nkot Nkong**. Par ailleurs, il a été observé du diagnostic que les établissements secondaires publics existants ont des insuffisances notamment en ce qui concerne le plateau technique et la ressource humaine. Alors, il est nécessaire de procéder à la réhabilitation des établissements d'enseignement secondaire de la Commune de Mbankomo et à l'amélioration de la ressource humaine.

Le chronogramme de programmation des équipements secondaires publics se décline comme suit :

Entre 2020 et 2030 : Réhabiliter / pourvoir en équipements connexes et améliorer la ressource humaine des établissements d'enseignement secondaire publics existants.

Entre 2030 et 2035 : construire deux (02) CETIC dans les localités de Nkot Nkong et Oveng.

Dans le cadre de cet aménagement, il faudrait prévoir un forfait de 1 550 000 000 FCFA pour la rénovation et l'extension de ces établissements existants, notamment les salles de classes, les blocs administratifs et les sanitaires nécessaires et les ateliers.

En outre les grands projets d'habitat intégreront la création de ces équipements de proximité.

- **Équipements d'enseignement supérieur et de formation**

La Commune de Mbankomo dispose de trois (03) équipements de formation professionnelle comprenant : le Centre d'Instruction Douanière de Nomayos, l'École Pratique d'Agriculture de Binguela et l'École des Métiers du Bois. Le présent PSU ne prévoit pas d'équipement d'enseignement supérieur à l'horizon 2035.

Carte 17 : Équipements d'enseignement et de formation professionnelle du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.5.2. Équipements de santé

La Commune de Mbankomo dispose de quinze (15) formations sanitaires publiques existantes sur son territoire. En prenant en compte le rayon d'influence des équipements et la démographie, le présent PSU prévoit :

- La mise aux normes des centres de santé publics existants entre 2020 et 2025 passant par l'amélioration du plateau technique et de la ressource humaine. Il est à noter que les formations sanitaires doivent également être fournies en source alternative d'électricité pour pallier aux coupures d'électricité en cas d'urgence ;
- La création de 12 laboratoires d'analyses médicales dans chaque CSI public entre 2020 et 2030 ;
- La dotation de 100 lits d'hôpital supplémentaires (à répartir en fonction du taux de fréquentation des CSI), de logements d'astreinte, de points d'eau et en électricité pour chaque CSI ;
- La création d'un Hôpital Régional à Mbankomo ville par transformation de l'Hôpital de District de Mbankomo à l'horizon 2035 ;
- La construction de trois (03) CSI à l'horizon 2030 dans les localités d'Okoa Maria, Bikologbikome, et Etil Bibegue ; trois (03) CSI à l'horizon 2035 dans les localités de Nkoabang, Ossokoe et Nkoloman ; et un (01) CMA à l'horizon 2035 dans la localité de Mian ;
- La construction d'un centre régional de transfusion sanguine à Oveng à l'horizon 2035.

Carte 18 : Équipements de santé du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.5.3. Équipements de sport

La programmation des équipements sportifs prévoit :

- L'aménagement formel d'un (01) terrain municipal à l'horizon 2025 à Mbalgong ; et trois (03) terrains municipaux à l'horizon 2035 dans les localités d'Okoa maria, Nkoloman, et Elig Akeng 2 ;
- L'aménagement d'un (01) stade omnisport à Oveng à l'horizon 2035 ;
- L'aménagement d'un (01) parcours vita de 2^{ème} catégorie à l'horizon 2035 dans la localité de Zoatoupsi ;
- En plus, les terrains de sports des établissements d'enseignement secondaires seront aménagés au même moment que la réhabilitation desdits établissements.

Carte 19 : Équipements de sport du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.5.4. Équipements culturels

Le PSU de Mbankomo prévoit sur l'ensemble de son périmètre la création :

- D'une (01) bibliothèque municipale à Mbankomo ville entre 2020 et 2025 ;
- De deux (02) foyers de jeunes ruraux à Messok et à Biyan entre 2025 et 2030 ;
- D'un (01) complexe culturel polyvalent à Mbalngong entre 2030 et 2035 ;
- D'une (01) galerie des arts et de la culture à Binguela 1 entre 2030 et 2035.

Carte 20 : Équipements culturels du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.5.5. Espaces verts

Les espaces verts ont dans l'habitat non seulement une fonction de régulation climatique, une fonction environnementale, mais ils jouent aussi le rôle d'espaces de jeux, de détente et même de sports. D'après l'article 33 de la loi n° 94/01 du 20 janvier 1994 « les communes sont tenues de respecter, dans les villes, un taux de boisement au moins égal à 800 m² d'espaces boisés pour 1 000 habitants. Ces boisements peuvent être d'un ou de plusieurs tenants ».

En plus, le présent PSU prévoit :

- L'aménagement de quatre (04) espaces verts aménagés à Mbankomo village, Nomayos 2, Nkong Binguela et Zoatoupsi entre 2020 et 2025 ; quatre (04) espaces verts aménagés à Mbadoumou, Okoa Maria, Mefomo et Nkoloman entre 2025 et 2030 ; trois (03) espaces verts aménagés à Nkol Akono, Nkoabang et Nkolbiyen entre 2030 et 2035 ;

En outre, les zones inondables pourront être valorisées par la création d'aménagements paysagers à l'horizon 2035.

3.6.5.6. Équipements de tourisme et de loisirs

La programmation du PSU de Mbankomo prévoit :

- L'aménagement d'un site touristique autour du Mont Eloumden à l'horizon 2030 ;
- La création d'un (01) complexe de loisir à Mbankomo ville à l'horizon 2035.

Carte 21 : Équipements de tourisme et de loisirs du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.5.7. Équipements culturels

D'après la constitution du 18 Janvier 1996, le Cameroun est un État laïc. Cependant, les célébrations de culte faisant partie des besoins essentiels des populations, il est nécessaire en matière d'aménagement du territoire de réserver des espaces pour les équipements de culte. Seules les plus grandes religions, en nombre d'adhérents, peuvent être retenues, notamment l'Église Catholique, les Églises Protestantes et la Religion Musulmane.

Il n'existe pas de normes pour les estimations de ces besoins en surfaces d'urbanisme et même pour les emplacements. Il est retenu dans le cadre du présent Plan Sommaire d'Urbanisme, une surface d'un (1) hectare par ensemble religieux et par quartier formellement aménagé. L'acquisition de ces espaces est à la charge des ensembles religieux concernés.

Il est en outre prévu la création d'un (01) cimetière municipal à Bibong Bidoum à l'horizon 2025 et d'un (01) cimetière municipal à Etil Bibegue à l'horizon 2035.

Carte 22 : Équipements culturels du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.5.8. Équipements de sécurité

Les équipements de sécurité n'existent presque pas à Mbankomo, certains doivent être réhabilités et d'autres construits. De ce fait, le PSU prévoit pour l'horizon 2035, la construction des équipements ci-après :

- Deux (02) Postes de police à Mbadoumou et Nkolnstsam à l'horizon 2025 ;
- Deux (02) Postes de police à Nkolngok et Ongot à l'horizon 2030
- Deux (02) Postes de police à Mbongo et Etilbibegue à l'horizon 2035.

Carte 23 : Équipements de sécurité du PSU de Mbankomo en 2035

3.6.6. Environnement et réseaux d'infrastructures

Cette partie présente la programmation du PSU de Mbankomo à l'horizon 2035 en matière de gestion des déchets solides et liquides, d'assainissement, d'adduction en eau et électricité.

3.6.6.1. Unité de traitement déchets liquides de Mbankomo

Le CDS n'a pas prévu de centre de traitement de déchets dans l'espace communal de Mbankomo. Par contre, l'aménagement d'une unité de stockage et de traitement des déchets solides est nécessaire, afin de gérer les déchets de la population existante et celle à venir. En outre, dans les lotissements pour logements collectifs à venir, il est prévu une station d'épuration des déchets solides afin de maximiser la gestion des différents déchets produits par les ménages à ce niveau. Par ailleurs, il est nécessaire de sensibiliser les populations sur la construction des fosses septiques pour les habitations afin de réduire la pollution des nappes phréatiques et l'impact à long terme sur l'adduction en eau.

3.6.6.2. Gestion des déchets solides

La gestion des déchets devra mieux s'organiser. Les quantités produites sont considérables à l'horizon du PSU. Il est retenu une production initiale (en 2018) de 0,55kg par personne avec un taux de croissance de la quantité de déchets produite de +5% par an (Cf. tableau 16).

Tableau 16 : Évolution de la production de déchets à Mbankomo d'ici 2035

Année	2018	2020	2025	2030	2035
Population	35 910,72	46 637	61 532	81 185	107 115
Production en kg /j/hab. (+5%/an)	0,55	0,65	0,90	1,15	1,40
Production journalière en tonnes dans la Commune de Mbankomo	19,75	30,31	55,38	93,36	149,96

Source : Investigations de G2 Conception International, 2020

À l'horizon du présent PSU, la Commune de Mbankomo devrait produire 149,96 tonnes de déchets par jour. Une telle quantité impose de développer une stratégie de collecte, de transport et de traitement efficace pour assurer la salubrité des espaces urbanisés. Cette stratégie devra disposer d'un circuit de pré-collecte par unité de production afin de séparer les déchets solides à la source. Elle doit permettre de :

- Sensibiliser tous les acteurs impliqués dans la pré-collecte des déchets solides ;
- Équiper les acteurs de la collecte des déchets solides ;
- Surveiller et évaluer régulièrement la pré-collecte des déchets solides ;

- Réduire la production de déchets solides à la source ;
- Etc.

Cette stratégie permettra également de contracter avec un concessionnaire de gestion de déchets solides, si possible en intercommunalité avec la Ville de Yaoundé. Elle devra organiser les acteurs que sont les populations, la Mairie de Mbankomo, la Mairie de la Ville de Yaoundé, le concessionnaire de gestion des déchets solides, les organisations de la société civile et les partenaires au développement.

Les ordures ménagères collectées pourront être recyclées et valorisées à travers la production du biogaz, la production du compost, la fabrication des pavés, la fabrication des films plastiques, etc. Une initiative visant à gérer les déchets solides est en gestation dans la commune de Mbankomo. Elle peut être capitalisée et renforcée.

Pour les déchets dangereux, chaque industrie devra se doter d'un dispositif de gestion de ces déchets conformément à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne les déchets spéciaux des formations sanitaires, la création des incinérateurs modernes est recommandée dans les formations sanitaires.

Par ailleurs, le présent PSU prévoit la création deux (02) décharges municipales d'ordures respectivement à Ongot et à Bibe.

3.6.6.3. Réseau d'éclairage public et d'évacuation des eaux pluviales

L'éclairage public prévu concerne les voies structurantes et l'ensemble des voies urbaines en dehors des voies de desserte. Il concerne également les centres de service, les zones d'activité économique et les zones de forte densité. Ainsi, on procédera de manière hiérarchique, partant des réseaux primaires aux réseaux tertiaires et voies piétonnes. Un partenariat avec les promoteurs de l'énergie renouvelable (énergie solaire en particulier), opérateurs économiques, les populations, etc., est requis. L'action prioritaire doit viser à satisfaire les besoins actuels des grands axes et les centres d'activités.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est également prévu sur la voirie structurante et secondaire. Pour cela, un accent sera mis sur le respect des normes en matière d'assainissement lors des aménagements futurs des VRD.

Pour le réseau de drainage secondaire, on aura recours à des fossés ou caniveaux le long de toutes les voies. Les chaussées seront aménagées de manière à permettre un écoulement aisé des eaux. Sur les voiries primaires, les caniveaux seront en matériaux définitifs. Ailleurs, on pourra recourir à des fossés en terres. Pour les traversées des voiries, on disposera des dalots en béton armé ou des buses de diamètre

suffisant pour faciliter l'écoulement des eaux. Par ailleurs il sera nécessaire de sensibiliser les populations sur la nécessité de l'entretien des voies de desserte par la création des tranchées le long des voies de dessertes à l'échelle locale dans l'attente d'aménagements futurs.

3.6.6.4. Réseau d'adduction d'eau potable

L'accès à l'eau potable est un enjeu important pour le développement de la Commune de Mbankomo d'autant plus que la commune ne dispose pas de couverture en eau du concessionnaire CAMWATER. Les populations de la Commune de Mbankomo s'approvisionnent en eau pour la plupart par des forages et puits aménagés qui sont d'ailleurs insuffisants. Compte tenu de la croissance démographique, la ressource hydrique sera davantage nécessaire pour subvenir à la demande grandissante.

Les besoins sont estimés selon les normes en vigueur au Cameroun qui vise à donner accès à la population par branchement particulier à près de 100 litres d'eau par jour et par personne (Cf. tableau 17).

Tableau 17 : Besoins théoriques en eau potable à Mbankomo

Année	2020	2025	2030	2035
Population	46 637	61 532	81 185	107 115
Consommation en litres /j/hab.	100			
Besoin journalier (m3) dans la Commune de Mbankomo	4 663,7	6 153,2	8 118,5	10 711,5

Source : Investigations de G2 Conception International, 2020

Mbankomo doit, dans son développement à l'horizon 2035, prévoir les moyens de satisfaire à une demande estimée à 10 711,5 m³ par jour. La réalisation d'un schéma directeur d'adduction en eau potable de la Commune s'avère nécessaire pour évaluer la disponibilité de la ressource et les investissements prioritaires à réaliser pour satisfaire cette demande. Cet aménagement, basé sur une adduction par branchement particulier, exige des investissements lourds de la part du concessionnaire pour étendre les réseaux jusque devant les parcelles (et garantir la qualité et la quantité de l'eau) et de la part des propriétaires qui devront mobiliser du capital pour financer le raccordement de leurs logements au réseau.

3.6.6.5. Réseau électrique

L'amélioration de l'accès à l'électricité passe par le renforcement des capacités de production à l'échelle nationale et surtout d'étendre le réseau de distribution par le concessionnaire ENEO. À cet effet, un schéma directeur d'électrification est envisagé. Les capacités de production d'électricité doivent être évaluées et organisées à l'échelle nationale. Le réseau de distribution devra couvrir l'ensemble des zones urbanisées et les villages attachés à la Commune de Mbankomo.

De façon générale, l'implantation des réseaux d'eau, d'électricité et de fibre optique se fera dans le tissu urbain en fonction des opérations de restructuration et de rénovation ou de nouveaux plans d'aménagement.

Cependant, il est indispensable d'harmoniser les plans établis par les différents concessionnaires pour atteindre les objectifs définis de :

- Suivi global de l'urbanisation par SIG ;
- Maitrise des superpositions et interconnexions des réseaux urbains ;
- Coordination des travaux publics ;
- Cohérence des investissements sectoriels ;
- Définition et de compatibilité des normes et des choix techniques ;
- Efficacité de la maintenance et du développement des réseaux ;
- Réduction des coûts d'investissement et d'entretien des réseaux ;
- Embellissement du paysage urbain ;
- Etc.

C'est pourquoi le PSU de la Commune de Mbankomo propose la mise en place d'un schéma de modernisation des réseaux techniques urbains.

4. CADRE DE MISE EN ŒUVRE DU PSU DE MBANKOMO

Le cadre de mise en œuvre d'un projet renvoie à tous les éléments (activités, moyens etc.) qui entrent dans l'élaboration de ce projet. Il s'agit en effet d'identifier précisément les activités à mener, d'identifier les moyens nécessaires, de programmer la réalisation des activités, et de déterminer les rôles dévolus aux différentes parties prenantes du projet. S'agissant du PSU de Mbankomo, le cadre de mise en œuvre concerne deux points essentiels à savoir le découpage du territoire, le bilan des affectations des sols et la mise en œuvre opérationnelle et stratégique.

4.1. DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE DU PSU DE MBANKOMO

Il existe deux pôles de développement futurs et un grand pôle urbain au sein de la Commune de Mbankomo. Ce grand pôle urbain est celui qui s'étale actuellement de Mbankomo ville jusqu'à la limite avec la ville de Yaoundé ; il fait l'objet principal du présent découpage du territoire du PSU de Mbankomo. Les deux pôles de développement quant à eux concernent :

4.1.1. Le pôle de développement d'Okoa-Maria

Le pôle développement d'Okoa-Maria regroupe plusieurs activités entre autres le poste de péage sur la route nationale N°3 et le centre technique de la CAF. Il s'agit d'un pôle économique en devenir, qui accueillera des fonctions commerciales et industrielles. Ce pôle doit faire l'objet de planification plus détaillée, à travers un plan de secteur dans le but de mieux structurer le tissu existant tout en le densifiant, et surtout de mieux orienter son extension à venir.

4.1.2. Le pôle de développement d'Oveng

Le pôle de développement d'Oveng dispose de plusieurs équipements parmi lesquels le lycée d'Oveng, le centre secondaire d'état civil, les écoles publiques et privées, une zone commerciale où est effectué le petit commerce, etc. L'espace de la paroisse Saint Joseph d'Oveng est le lieu où la majeure partie des activités sportives de la zone se déroulent. Il renferme d'importants atouts qui font d'Oveng un pôle futur de développement qui accueillera plusieurs équipements connexes qui développeront cette zone.

4.1.3. Zonage du territoire

La division du territoire du PSU de Mbankomo est basée sur quatre grands types d'affectation des sols selon l'usage qui y sera autorisé et la nature des activités dominantes :

- La zone urbanisée ;
- La zone à urbaniser ;

- La zone naturelle ;
- La zone non aedificandi.

4.1.3.1. Zone urbanisée

Dans le PSU de Mbankomo, la zone urbanisée concerne l'ensemble du périmètre urbain. Pour mieux structurer cet espace, il a été subdivisé en 07 portions aux caractéristiques différentes. Il s'agit de :

- **Zone urbaine à restructurer (UH1) : 345,36 ha**

Elle couvre un ensemble de quartiers urbains dont Mbadoumou, Elig Essomballa, Mefou Assi, et Mbankomo-ville. C'est un ensemble de quartiers informels anciens devant être réaménagés afin d'améliorer l'habitat existant et y implanter des équipements et infrastructures modernes. D'une superficie de 345,36 ha, la restructuration se présente comme la solution appropriée à cet espace. Sa mise en œuvre doit rassembler l'État central, la Commune de Mbankomo, le secteur privé et les populations dans le cadre d'un aménagement concerté. Son avantage repose sur l'allègement des charges de l'État et des investissements pris en charge partiellement par les privés (lotisseurs, promoteurs...).

- **Zone urbaine à densifier (UH2) : 1 882,40 ha**

D'une superficie estimée à 1 882,40 ha, la zone urbaine à densifier correspond à l'ensemble couvert par les quartiers Nkong Binguela, Nomayos 1, Nomayos 2, Mbankomo ville, Bibong Bidoum, Elig Essomballa, Mbadoumou, Mbalngong, Zouatoupsi, Eloumden, 2, Nkoloman et Ongot. C'est un ensemble constitué de quartiers situés à la périphérie et même à la proche banlieue. Leur caractéristique première est le mitage urbain qui s'y est installé. La densification urbaine est la solution envisagée pour réduire l'étalement et l'occupation anarchique du sol.

- **Zone administrative (UA) : 2,36 ha**

Principalement localisée à Mbankomo-ville, la zone administrative (UA) s'étale sur une superficie de 2,36 ha. Elle couvre l'espace occupée par les divers services administratifs dont la Mairie de Mbankomo et la Sous-préfecture. La viabilisation de ce site doit être entrepris pour assurer sa fonctionnalité et créer un véritable pôle de pouvoir au cœur de la ville.

- **Zone commerciale existante (UC1) : 14,03 ha**

Cette zone prend en compte l'ensemble du tissu commercial existant à Mbankomo-ville. C'est en général un pôle des affaires et de commerce. Sa structuration actuelle ne permet pas une pleine valorisation de son potentiel. Pour ce faire, des actions devraient être engagées pour rendre le site productif et assurer le plein épanouissement des acteurs qui y foisonnent.

- **Zone de polarisation d'activités informelles à encadrer (UC2) : 6 030, 19 ha**

La zone UC2 correspond à des îlots limitrophes des grands axes urbains (primaires) présentant un caractère commercial marqué par un paysage urbain mixte (habitation et commerce). Il s'agit pour ce rapport de reconnaître le potentiel commercial de ces rues et d'encadrer leur dynamique de construction afin d'obtenir une cohérence de la morphologie urbaine. Cette zone couvre les espaces suivants : de Menyeng Adzap à Nomayos 2 (Nationale 2), de Mbongo à Ongot (Ancienne Nationale 3), d'Okoa Maria à Mbankomo ville (Nationale 3), Mbalgong, Mefou Assi et Eloumden 2.

- **Zone agro industrielle (UAI) : 166,54 ha**

Jouissant d'une position idoine au Sud de la Commune du fait des nombreuses potentialités agricoles qui y sont implantées ; la zone agro-industrielle de Nkol-Akono couvre une superficie de 166,54 ha. Elle devra être structurée pour pouvoir capitaliser sur le potentiel de l'école pratique d'agriculture de Binguela et rendre ladite zone attractive.

- **Zone d'activités sportives (US) : 117,26 ha**

La superficie couverte par cette zone est de 117,26 ha. C'est une zone à valoriser pour tirer bénéfice des activités qui y sont installées. Elle est située à Okoa Maria.

4.1.3.2. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont celles dédiées à l'ouverture progressive à l'urbanisation à l'horizon du PSU c'est-à-dire en 2035. Il s'agit des zones : AUH, AUI, AUC.

- **Zone d'extension préférentielle de l'habitat (AUH) : 1 599,68 ha**

Cette zone est destinée à accueillir progressivement de nouvelles constructions jusqu'en 2035. Son occupation doit se faire selon les prescriptions du présent règlement d'urbanisme, mais aussi celui des plans de lotissement à élaborer et approuver au préalable avant toute occupation. Elle couvre les quartiers suivants : Mbankomo-ville, Nkoumadzap, Nkong Biyen, Nkong Binguela, Mbankomo Village, Zoatoupsi, Nkoloman, Eloumden 2.

- **Zone industrielle à créer (AUI) : 427,39 ha (zone à urbaniser)**

Elle concerne les sites aménagés pour accueillir les futures zones industrielles de la commune. Principalement localisées à Binguela 1 et 2 et couvrant une superficie estimée à 427,39 ha, ces zones industrielles projetées vont accueillir les équipements, les unités industrielles, les activités de manutention. Des mesures de sécurité pour le voisinage, et d'un minimum d'aménagement écologique

et paysager doivent y être greffées. L'aménagement des zones industrielles comportera :

- La viabilisation des terrains : eau, assainissement, électricité, éventuellement gaz ;
- La création d'équipements collectifs pour les entreprises, tels que restaurants, bureaux de poste, agences bancaires, services de gardiennage et de sécurité, centre médico-social, etc. ;
- La division en lots étant rarement connue à l'avance par l'aménageur, il assurera, en traçant la voirie, une division soit en modules groupables pour une même entreprise, soit en blocs qui seront ensuite divisés en lots selon la demande des industriels ;
- L'aménagement d'un entrepôt frigorifié dans chaque zone industrielle ;
- Le périmètre de sécurité des zones industrielles doit être défini de façon à éviter que les zones d'habitat ne subissent pas les nuisances à l'exception des habitations situées en bordure de la route nationale N°3 qui relie les villes de Yaoundé et Douala.

- **Zone commerciale à créer (AUC) : 20,98 ha**

Dans le souci de créer une multipolarité dans la commune, une seconde zone commerciale est à créer à Eloumden 2. À terme, il faudra engager des opérations d'aménagement ou de lotissements pour y créer un véritable pôle d'affaires et de commerces.

4.1.3.3. Zones naturelles

Les zones naturelles sont constituées des espaces qui doivent être sauvegardés à l'état naturel. Il s'agit de la zone à dominance rurale (N1), la zone naturelle à restaurer (N2) et de la zone fortement marécageuse (N3).

- **Zone à dominance rurale (N1) : 22 639,64 ha**

Elle couvre toute la commune en dehors de la zone urbanisée et celle à urbaniser. Tous les villages de la commune sont comptabilisés.

- **Zone naturelle à restaurer (N2) : 345,95 ha**

Elle renvoie à la muraille verte qui s'étend de Mefou-Assi à Mbalgong, au nord-est de la commune à la limite avec la CAY6. Elle est interdite à toute construction et devra être restaurée et végétalisée.

- **Zone fortement marécageuse (N3) : 10 909,88 ha**

Ce sont des espaces à hydromorphie permanente situés dans les bas-fonds fortement marécageux et bassins de rétention non propices à la construction mais qui peuvent accueillir des activités agricoles, piscicoles, aménagement des espaces verts. Ils sont localisés dans toutes les localités de la commune.

4.1.3.4. Zones non aedificandi

Les zones non aedificandi sont constitués de : zones de carrières (NA1), périmètre de sécurité autour des carrières (NA2), zone de fortes pentes (NA3) et enfin, l'emprise de la voie ferrée (NA4).

- **Zones de carrières (NA1) : 70,86 ha**

Elles couvrent une superficie totale estimée à 70,86 ha éparpillée à travers les quartiers Eloumden 1, Nomayos 1 et Nkong Binguéla.

- **Périmètre de sécurité autour des carrières (NA2) : 326,96 ha**

Ce périmètre va au-delà des carrières. Il prend en compte l'utilisation et l'occupation des espaces immédiat aux carrières. Dans le souci d'assurer la sécurité la population, ces espaces sont circonscrits et une réglementation spécifique y est adjointe. Ledit périmètre couvre une superficie totale estimée à 326,96 ha et prend en compte le pourtour des sites de carrières d'Eloumden 1, de Nomayos 1 et de Nkong Binguéla.

- **Les zones de fortes pentes (NA3) : 3 892,45 ha**

La topographie de la Commune fait ressortir des zones de platitude et des zones de fortes pentes. C'est de la réglementation de la 2^e catégorie dont il est question. Elles sont localisées à Eloumden, Nkolman, Ossonkia, Nkomekui, Abang, Mian, Kala, Ongot. Elles couvrent une superficie estimée à 3 892, 45 ha.

- **L'emprise de la voie ferrée (NA4) : 142, 30 ha**

Elle couvre une superficie de 142,30 ha et englobe l'espace attenant le transcamerounais qui traverse la commune de Menyeng Adzap jusqu'à Mbalgong.

Carte 24 : Plan d'aménagement du PSU de la Commune de Mbankomo horizon 2035

4.2. MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE ET STRATÉGIQUE DU PSU DE MBANKOMO

Le présent PSU comporte une multitude d'actions et de projets qui obéissent à un système de cohérence dans l'espace et dans le temps qu'il faut respecter pour atteindre l'efficacité économique et sociale. La mise en œuvre cohérente exige que soit arrêté et respecté un chronogramme de réalisation basé sur une définition claire et négociée de la maîtrise d'ouvrage. Les propositions formulées ci-après constituent par conséquent un cadre de concertation qui permettra d'élaborer le montage définitif de mise en œuvre en termes de maîtrise d'ouvrage et de chronogramme.

Le PSU étant un instrument de mise en œuvre du CDS, il est nécessaire de rappeler les modalités de mise en œuvre de ce dernier, afin de garder la cohérence souhaitée dans le processus de développement encadré par ces deux instruments.

4.2.1. Rappel de la modalité de mise en œuvre du CDS

La modalité de mise en œuvre renvoie aux dispositifs et capacités à prévoir pour mener à bien cette mise en œuvre. Cette modalité concerne la communication et le pilotage.

4.2.1.1. Dispositif de communication

L'appropriation de la Stratégie de Développement de la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine par tous les acteurs concernés requiert une stratégie de communication qui intègre trois (03) approches complémentaires : une visibilité, une implication judicieuse des différents acteurs et une caution solidaire des décideurs (autorités gouvernementales, Partenaires Techniques et Financiers). La combinaison des trois types de communication envisagés (masse, proximité, plaidoyer) suppose que, chaque action à réaliser dans un type donné soit complémentaire des actions d'autres types.

4.2.1.2. Dispositif de pilotage du CDS

Le CDS en tant que cadre stratégique de développement de Yaoundé et son aire métropolitaine à l'horizon 2035 doit être considéré par l'ensemble des acteurs comme le principal référentiel de développement de l'agglomération.

À cet effet, le dispositif institutionnel proposé traduit le leadership des autorités de la Communauté Urbaine de Yaoundé et crée les conditions d'une véritable synergie et un partenariat fructueux et dynamique entre les acteurs étatiques, les élus locaux, la société civile, le secteur privé et les Partenaires Techniques et Financiers. Il répond au souci également d'une bonne gouvernance du CDS.

Le dispositif institutionnel de pilotage comprend trois instances :

- Le Comité de Pilotage du CDS (CP/CDS) ;
- L'Agence Métropolitaine d'Urbanisme (AMU) ;
- Le Bureau de Coordination du CDS.

Cependant, le processus d'élaboration du CDS a démontré la nécessité de créer une autorité pour la gouvernance métropolitaine.

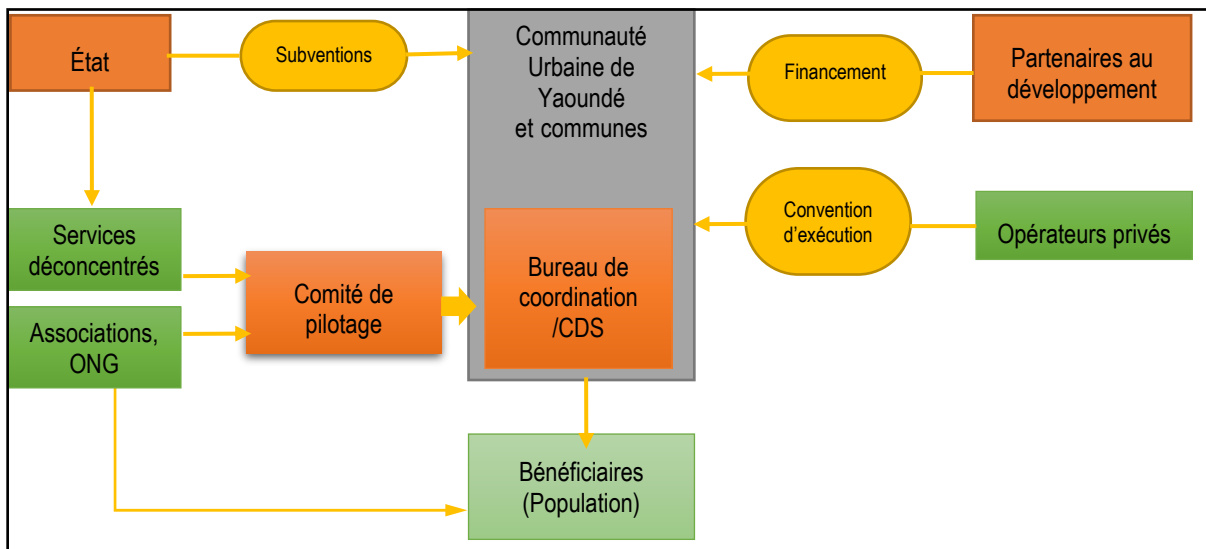
La vision thématique retenue sur la gouvernance urbaine est *qu'à l'horizon 2035, Yaoundé et son aire métropolitaine disposent d'une autonomie administrative et financière, maîtrisant et mettant en œuvre les principes d'une bonne gouvernance.*

En effet, la mise en place d'une telle structure de gestion globale est un paramètre essentiel à l'appréhension des problèmes et un gage d'efficacité des interventions et de mobilisation des ressources y afférentes. C'est ainsi que, le CDS prévoit la création et la mise en œuvre d'une structure de gestion métropolitaine comme une de ses priorités.

Il est proposé dans le cadre de ce dispositif de créer une « Haute Autorité Métropolitaine (HAM) ». Cette haute autorité pour la gouvernance de la métropole devra disposer d'une autonomie de gestion.

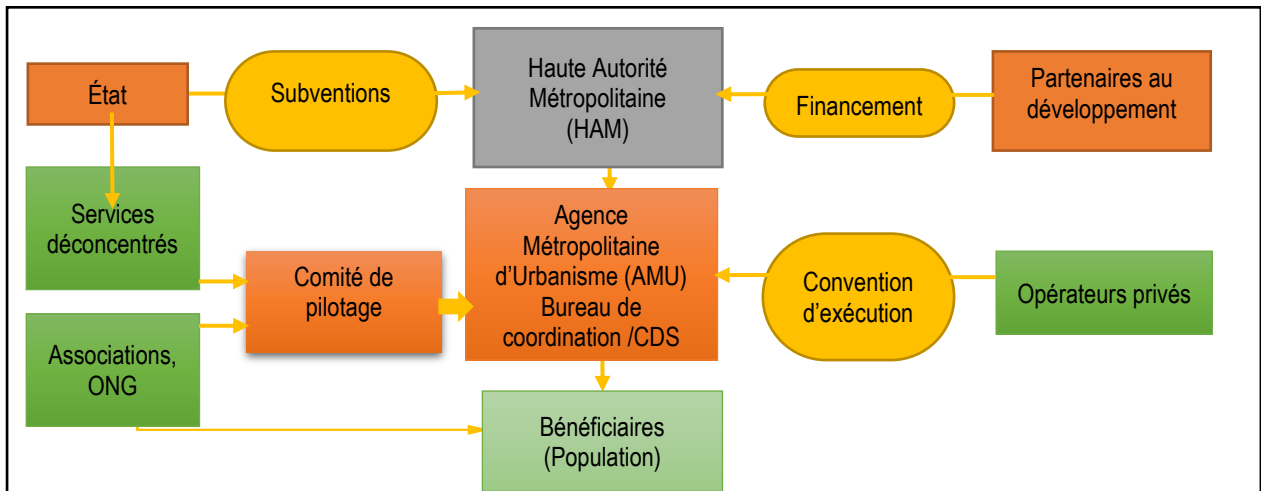
La mise en place de cette structure permettra de créer un cadre favorable à la réalisation du plan d'actions afin de permettre de concrétiser la vision 2035 de la métropole.

Figure 2: Schéma de montage institutionnel à court terme



Source : CDS Yaoundé et son aire métropolitaine, Dispositifs d'appropriation et de suivi-évaluation de la mise en œuvre, 2018

Figure 3: Schéma de montage institutionnel à moyen et long terme

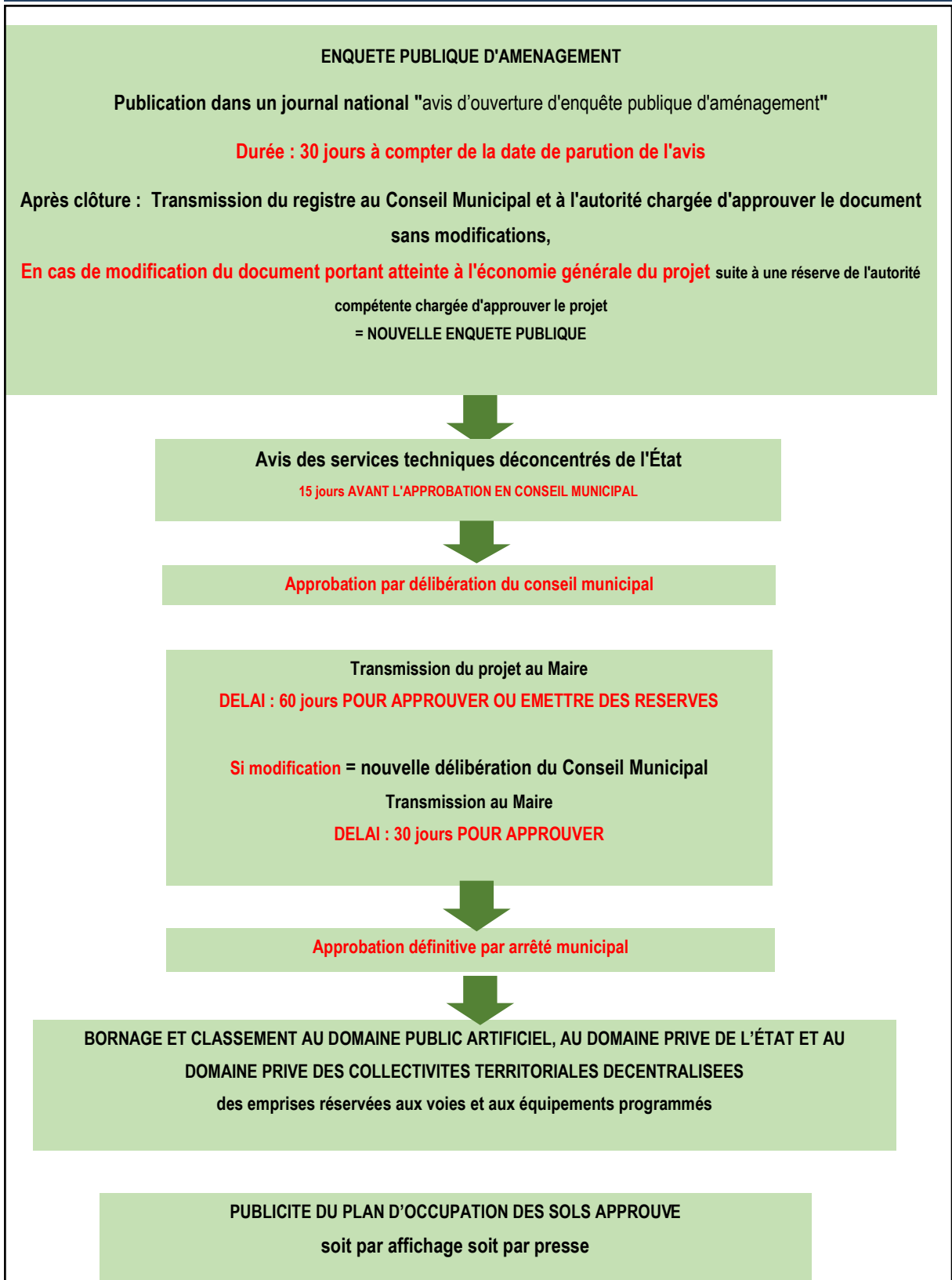


Source : CDS Yaoundé et son aire métropolitaine, Dispositifs d'appropriation et de suivi-évaluation de la mise en œuvre, 2018

4.2.1.3. Chronogramme de validation du PSU

Les étapes suivantes seront suivies pour valider le Plan Sommaire d'urbanisme.

Figure 4 : Procédure de validation du PSU



Source : Guide de référence Gouvernance Locale : urbanisme de planification, Tome 2

Une fois le document déposé à la mairie, le Maire publie un « avis d'ouverture d'enquête publique d'aménagement » dans le journal national. Le document est ainsi mis à la consultation des populations

dans les locaux de la mairie pendant 30 jours. En cas de modifications importantes le document doit être corrigé avant sa transmission à la Délégation départementale d'urbanisme pour avis. En cas d'avis favorable, il est transmis au Maire pour approbation, après la délibération du Conseil Municipal. Le Maire procède alors au bornage et au classement des différentes emprises réservées aux voies et aux équipements programmés.

4.2.2. Création d'un cadre de mise en œuvre du PSU

Le dispositif institutionnel proposé traduit le leadership des autorités communales et crée les conditions d'une véritable synergie à travers un partenariat fructueux et dynamique entre les acteurs étatiques, les élus locaux, la société civile, le secteur privé et les partenaires techniques et financiers. Il répond également au souci d'une bonne gouvernance et une gestion transparente et efficace du projet.

4.2.2.1. Comité de pilotage

Le comité de pilotage du PSU est placé sous l'autorité du Maire. Il réunit l'exécutif municipal et les services déconcentrés de l'État (Préfecture) et un membre du bureau de coordination du CDS.

Le comité de pilotage du PSU jouera un rôle prépondérant dans la mise en œuvre du PSU. Structure décisionnelle, il sera le relais de la volonté politique pour insuffler une dynamique à l'ensemble des acteurs. Le comité de pilotage aura comme attributions essentielles :

- Assurer la communication politique et sociale du PSU ;
- Veiller à la mise en œuvre diligente des activités prévues dans le PSU ;
- Appuyer la mobilisation locale, nationale et internationale des ressources financières pour mettre en œuvre les actions identifiées ;
- Suivre et évaluer de façon continue la mise en œuvre du projet ;
- Assurer les arbitrages et la prise de décisions appropriées pour lever les contraintes et difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du projet.

NB : La composition et le fonctionnement du comité de pilotage doivent être précisés par arrêté du Maire.

4.2.2.2. Cellule technique de suivi et de la mise en œuvre du PSU de Mbankomo

La cellule technique est placée sous la direction des services techniques de la municipalité assistée par les services techniques déconcentrés de l'État.

Il regroupe les acteurs institutionnels (services techniques de la Commune, les services techniques déconcentrés des ministères, un représentant de l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine de Yaoundé, les acteurs de projets et programmes, les partenaires techniques et financiers).

Annuellement, la cellule produira :

- Un plan de travail de mise en œuvre des actions en vue d'assurer et atteindre les objectifs visés soumis au Comité de Pilotage pour examen et prise de décision,
- Un rapport d'évaluation de l'année écoulée soumis au Comité de Pilotage pour examen et prise de décision,
- Un rapport de synthèse de suivi et d'évaluation du PSU présenté à chaque session du Comité de Pilotage pour lui permettre de suivre les réalisations et d'apprécier les résultats obtenus. Un focus sera réalisé sur les difficultés rencontrées par les structures décentralisées afin d'alerter le Comité de Pilotage sur les dérapages et manquements aux orientations du PSU.

4.2.3. Démarche de dissémination, de mobilisation des ressources et de renforcement des compétences

La réussite du dispositif exige une caution solidaire des décideurs politiques. C'est pourquoi des actions de plaidoyer devront être menées pour motiver les acteurs du territoire : une cérémonie de lancement de la mise en œuvre du PSU, une conférence de presse, des communications orales et des audiences spéciales.

La mise en œuvre de la communication du PSU pourrait être entravée, voire compromise, si certaines conditions ne sont pas remplies. Au niveau de l'engagement du maître d'ouvrage, à savoir la Commune, le plan de communication doit bénéficier d'un engagement ferme de l'exécutif municipal, de l'accompagnement des agents, des Partenaires Techniques et Financiers pour l'atteinte des objectifs fixés. Au regard du rôle prépondérant des leaders politiques dans la mise en œuvre du plan, un parrainage systématique (caution solidaire) des activités s'avère être incontournable.

Dans la collaboration entre les acteurs, la collaboration intersectorielle est essentielle à la réussite de la mise en œuvre du plan d'action. Un cadre de concertation/collaboration clairement défini est nécessaire pour éviter tout éventuel blocage. Cette collaboration sous-entend la complémentarité des actions et des ressources. Les acteurs des structures spécialisées des différents départements ministériels impliqués dans la mise en œuvre du PSU doivent agir en synergie pour le couronnement des actions.

Au niveau du renforcement institutionnel, une attention particulière doit être portée sur le renforcement des compétences en matière d'urbanisme et de la maîtrise d'ouvrage communale.

La mobilisation des ressources nécessaires au financement du PSU est un point déterminant de la mise en œuvre des interventions. Par conséquent, il convient de développer une approche concertée avec les partenaires pour mobiliser les ressources nécessaires. C'est pourquoi des audiences spéciales sont envisagées.

Parallèlement, pour mener à bien la mise en œuvre du PSU, la Commune devra se doter d'un service en charge de l'urbanisme à même d'assurer la mise en application effective du PSU et de contrôler les actes d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

4.2.4. Plan d'actions

La mise en œuvre du PSU demande de procéder aux actions suivantes :

- Demande de déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement du Plan Sommaire d'Urbanisme (un mois après la validation du document) ;
- Information des différentes Administrations concernées par les retombées de l'étude sous forme d'emprises réservées pour équipements publics (un mois après les études) ;
- Délimitations des emprises des équipements publics et des voies structurantes (six mois après la déclaration d'utilité des travaux d'aménagement du Plan Sommaire d'Urbanisme) ;
- Campagnes de sensibilisation des propriétaires fonciers sur l'élaboration des plans de lotissements et de leur approbation dans la zone du Plan Sommaire d'Urbanisme (à partir du sixième mois après la fin des études) ;
- Début des procédures d'indemnisation (à partir du septième mois et sur plusieurs exercices budgétaires) ;
- Ouverture progressive des voies sur une programmation pluriannuelle sur la base d'une dotation annuelle.

4.2.5. Suivi - évaluation du PSU

La démarche de suivi - évaluation du PSU est portée par la cellule technique qui en rend compte au comité de pilotage.

Le suivi et l'évaluation permettent aux autorités de tirer les informations pertinentes des activités passées et en cours pour en faire la base d'une réorientation des actions de mise en œuvre du PSU. En l'absence d'une planification, d'un suivi et d'une évaluation efficaces, il serait impossible de déterminer si les activités menées suivent la bonne direction et si des progrès et des succès ont été réalisés, pas plus que de savoir comment les efforts à venir pourraient être améliorés.

4.2.5.1. Suivi du PSU

« Le suivi est le processus par lequel les parties présentes reçoivent un retour d'information sur les progrès réalisés en vue d'atteindre les objectifs qu'elles se sont fixées ».

Cette définition met l'accent sur l'examen des progrès réalisés par rapport à la réalisation des objectifs et non un simple examen des progrès réalisés par la mise en œuvre d'activités ou d'actions. En d'autres

termes, le suivi ici ne s'arrête pas à poser la question « agissons-nous comme nous l'avons prévu d'agir ? » mais va au-delà et pose la question « faisons-nous des progrès dans la réalisation de résultats que nous nous étions fixés ? ».

Le suivi implique également un suivi des stratégies et des mesures prises par les partenaires et non partenaires et permet de déterminer les nouvelles stratégies à suivre et les nouvelles mesures à prendre pour s'assurer des progrès réalisés à l'égard des résultats les plus importants.

4.2.5.2. Évaluation du PSU

Quant à « l'évaluation », c'est une appréciation rigoureuse et indépendante des activités réalisées ou en cours visant à déterminer le niveau de réalisation des objectifs fixés et de contribuer à la prise de décision.

La principale différence entre le suivi et l'évaluation réside dans le fait que les évaluations peuvent être effectuées indépendamment dans le but de fournir un suivi des objectifs aux responsables et au personnel leur permettant de savoir s'ils sont sur la bonne voie. De plus, les évaluations sont plus rigoureuses dans leurs procédures d'élaboration méthodologique et impliquent généralement une analyse de plus grande envergure.

Néanmoins, l'évaluation et le suivi ont tous deux des finalités similaires : fournir des informations pouvant aider à renseigner les décisions à prendre, améliorer la performance et réaliser les résultats fixés.

4.2.5.3. Objectifs attendus

Les mécanismes de suivi - évaluation permettent donc :

- Une observation de l'avancement du processus de mise en œuvre du PSU à travers les plans d'action de manière stratégique, permettant de réagir de façon flexible, rapide et stratégique et ciblée aux difficultés et obstacles éventuels au regard de l'enjeu du projet ;
- Une mise en œuvre harmonieuse du PSU à travers ses plans d'actions en assurant le lien avec l'ensemble des acteurs institutionnels et des projets et programmes en cours sur le territoire ;
- Une meilleure programmation des actions du PSU à partir d'observations et de recommandations formulées dans les rapports de suivi-évaluation.

Pour permettre au PSU d'avoir une bonne exécution et atteindre les résultats escomptés, le mécanisme de suivi-évaluation sera de type opérationnel d'une part, et d'autre part de type stratégique.

4.2.6. Disponibilité financière

Il apparaît urgent pour la Commune d'améliorer le recouvrement de ses recettes et de maîtriser les dépenses de fonctionnement afin de dégager des ressources d'épargne suffisamment importantes. Les performances dans le recouvrement des recettes peuvent être améliorées à travers :

- La pratique d'une taxation adaptée à toutes les catégories d'activités économiques ;
- La mise au point d'une base exhaustive de tous les contribuables ;
- L'adoption de mesures propres à surveiller et contrôler la rentrée des impôts, de taxes et de droits municipaux.

La Commune dispose d'outils pour accroître ses ressources d'investissement. Le financement des investissements locaux à travers l'emprunt, la contribution du partenariat entre la Commune et le secteur privé et les ressources provenant de la coopération décentralisée.

Le recours à l'emprunt pour financer les investissements communaux demeure peu utilisé, la solvabilité des communes étant relativement faible. L'emprunt devrait être encadré par l'État au niveau central. Il reste toutefois une voie à explorer.

L'aide publique au développement devrait être orientée vers le financement des projets d'investissement. Les ressources en provenance de la coopération décentralisée apparaissent, à cet égard, importantes.

4.2.7. Disponibilité des réserves foncières

La mobilisation foncière est centrale pour la réussite du PSU, que ce soit pour réserver les espaces pour la voirie et les réseaux divers ou pour les zones d'activités économiques et les services sociaux collectifs de base.

Avec l'appui des services de l'État, la Commune doit se doter d'outils pour faciliter l'appropriation des réserves essentielles à la programmation des équipements et infrastructures par une approche inclusive sauvegardant l'intérêt public et le droit régalien de l'État de constituer des réserves foncières pour l'utilité publique.

4.2.8. Partenariat public-privé

Le partenariat privé-public vise à mobiliser les acteurs privés autour de projets d'intérêt communautaire.

L'aménagement du territoire suivant le PSU pourra faire appel aux Partenariats Public-Privé. Il faudra associer fortement les partenaires privés (les commerçants, les industrielles, les promoteurs immobiliers, les promoteurs de la petite et moyenne industrie, les concessionnaires, etc.). Ils seront mobilisés en conformité avec le PSU, et sous contrôle des autorités publiques en matière d'aménagement du territoire.

Le développement du partenariat public/privé permettrait de mobiliser des ressources additionnelles et viendrait en appui à la Commune dans le financement et la réalisation des équipements et infrastructures publics collectifs. À cet effet, il est nécessaire de mobiliser les acteurs du développement, telles les populations, les associations et ONG de développer ou de renforcer le partenariat entre la Commune et le secteur privé.

Ci-après quelques-unes des structures (liste non exhaustive) qui pourraient soutenir la Commune dans la mise en œuvre du PSU.

- L'ONG Plan Cameroun est l'un des partenaires qui a entretenu des relations très étroites avec la Commune en matière de développement. Elle procède à l'élaboration des plans de développement, des financements de projets sociaux, à la mise en place des comités villageois de développement, au renforcement des capacités et à l'attribution des bourses scolaires.
- Le Programme National de Développement Participatif (PNDP) : Le PNDP est l'un des partenaires privilégiés de la Commune. Le PNDP peut entreprendre avec la Commune dans le cadre de la décentralisation, le financement de plan communal de développement (PCD). Il rattache aussi à la collectivité des « Cadre communaux de Développement » qui sont un atout considérable dans la gestion de la Commune. Le Ministère de l'Administration territoriale et de la décentralisation (MINATD), à travers la Préfecture et la Sous-préfecture.
- Le Programme d'Appui au Développement Communautaire (PADC), C'est l'un des outils du Ministère de l'agriculture et du développement Rural (MINADER), qui permet par l'accompagnement des populations rurales, d'élaborer leur plan de développement,
- HEIFER Project international, qui est l'une des ONG impliquées dans le développement rural.
- L'Union Européenne qui finance des projets essentiellement dans les zones périurbaines.
- Les populations qui sont les principales bénéficiaires.

5. PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE

Les besoins en investissements nouveaux qu'implique la croissance urbaine de Mbankomo vont s'ajouter aux coûts nécessaires pour rattraper les déficits accumulés dans la Commune en matière d'infrastructures, d'équipements et de services essentiels. Les disfonctionnements qui résultent de ces retards handicapent déjà de façon notable la productivité économique, au même titre que les disfonctionnements en infrastructures de transports. Le sous-investissement urbain n'est pas un phénomène récent. Les mécanismes de mobilisation des finances pour la mise en œuvre des projets urbains découlent généralement des transferts de l'État, de la fiscalité locale et du financement des bailleurs de fonds, devant conduire les villes dans le cercle vertueux de la croissance pérenne. Le constat est que ces dispositifs appliqués depuis l'indépendance se sont révélés insuffisants, la desserte en infrastructures, les services de base et les conditions de vie de la majorité des citoyens ayant continué à se dégrader en milieu urbain dans des proportions parfois dramatiques. La notion d'investissement est par ailleurs souvent implicitement réduite aux infrastructures. Les investissements urbains sont alors des investissements en infrastructures en milieu urbain. Or, les investissements à réaliser pour les villes et leur fonctionnement portent en fait aussi sur des superstructures notamment les équipements publics et sur des opérations d'aménagement, d'habitat ou d'activités, lesquelles ne sont pas généralement considérées comme des infrastructures, mais demandent néanmoins des investissements élevés.

Le présent programme d'investissement est un outil important pour une évaluation des moyens financiers à mobiliser pour la mise en œuvre du Plan Sommaire d'Urbanisme de la Commune de Mbankomo. Le plan d'actions est une déclinaison opérationnelle et échelonnée des orientations et axes stratégiques en actions évaluées jusqu'à l'horizon de mise en œuvre. Les acteurs impliqués dans la mise en œuvre des propositions sont listés ainsi que les potentielles sources de financement.

Tableau 18 : Matrice du programme d'investissement prioritaire du PSU de la Commune de Mbankomo

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
Gouvernance	Renforcement des capacités des agents des services techniques municipaux	/	Commune de Mbankomo, PNFMV,	Commune de Mbankomo, CUY, FEICOM, MINDDEVEL, MINHDU, CVUC, BM, autres PTF	PM	100 000 000	X	X	X
Études stratégiques	Études de restructuration des zones d'habitat non loti	Mbankomo-ville, Mbadoumou, Elig Essomballa, Mefou Assi	Commune de Mbankomo, MINHDU	MINHDU, BM, BAD, AFD, UE, autres PTF	345,36 ha	250 000 000	X	X	
	Études de densification des zones d'habitat	Nkong Binguela, Nomayos 1 et 2, Mbankomo ville, Bibong Bidoum, Elig Essomballa, Mbadoumou, Mbalgon, Zouatoupsi, Eloumden 2, Nkoloman, Ongot	Commune de Mbankomo, MAETUR, MINHDU	MINHDU, BM, BAD, AFD, UE, autres PTF	1882,40 ha	250 000 000	X	X	X
Opérations de recomposition urbaine	Restructuration des zones d'habitat non loti	Mbankomo-ville, Mbadoumou, Elig Essomballa, Mefou Assi	Commune de Mbankomo, MINHDU	MINHDU, BM, BAD, AFD, UE, autres PTF	345,36 ha	PM		X	X
	Lotissement des zones urbain a densifier	Nkong Binguela, Nomayos 1 et 2, Mbankomo ville, Bibong Bidoum, Elig Essomballa, Mbadoumou, Mbalgon, Zouatoupsi, Eloumden 2, Nkoloman, Ongot	Commune de Mbankomo, MAETUR, MINHDU	MINHDU, BM, BAD, AFD, UE, autres PTF	1882,40 ha	PM	X	X	X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
Opération d'extension urbaine	Lotissement et aménagement des zones d'extension préférentielle	Mbankomo-ville, Nkoumadzap, Nkong Biyen, Nkong Binguela, Mbankomo-village, Zoatoupsi, Nkoloman, Eloumden 2	Commune de Mbankomo, CUY, MAETUR, MINH DU, Promoteurs privés	MINH DU, MAETUR, PTF (BM, BAD, AFD, UE, etc.), Promoteur privés	1599,68 ha	PM	X	X	X
	Réalisation de logements en promotion immobilière		Commune de Mbankomo, CUY, SIC, MINH DU, Promoteurs privés	MINH DU, SIC, PTF (BM, BAD, AFD, UE, etc.), Promoteur privés	6 477 logements	PM	X	X	X
Construction d'établissements d'enseignement maternel et primaire									
Équipements de proximité	Écoles maternelles	Abang, Ebeba 2, Angongo, Angon 1, Nkol Akono, Ossokoe, Zoassel 1, Bikologbikome, Nkoabang, Elig Akeng 1, Elig Akeng 2, Binguela 2, Nkong Binguela, Nomayos 1, Nomayos 2, Mbankomo village, Bibong Bidoum, Mbalgong, Eloumden 1, Eloumden 2, Mbadoumou, Zoatoupsi, Nkoloman	Commune de Mbankomo ; MINEDUB ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINEDUB ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	23	PM	X	X	X
	Écoles primaires	Mbadoumou, Mbankomo	Commune de Mbankomo ; MINEDUB ; OSC	Commune de Mbankomo ;	11	PM	X	X	X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
		village, Bibong Bidoum, Mbalgong, Nomayos 1, Elig Akeng 2, Nkong Binguela, Elig Akeng 1, Ossokoe, Nkoabang et Bikologbikome		MINDDEVEL ; MINEDUB ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF					
Réhabilitation d'établissements d'enseignement maternel et primaire									
	Écoles maternelles		Commune de Mbankomo ; MINEDUB ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINEDUB ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	15	150 000 000	X	X	X
	Écoles primaires		Commune de Mbankomo ; MINEDUB ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINEDUB ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	32	650 000 000	X	X	
Réhabilitation d'établissements d'enseignement secondaire général									
	Lycée		Commune de Mbankomo ; MINESEC ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINESEC ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	2	250 000 000		X	
	CES		Commune de Mbankomo ; MINESEC ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINESEC ; PNDP ;	4	800 000 000	X	X	X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
				FEICOM ; MINEPAT ; PTF					
Construction d'établissements d'enseignement technique									
	Lycée d'enseignement technique	Oveng et Nkot Nkong	Commune de Mbankomo ; MINESEC ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINESEC ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	2	1 500 000 000	X	X	
Réhabilitation d'établissements d'enseignement secondaire technique									
	CETIC		Commune de Mbankomo ; MINESEC ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINESEC ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	3	600 000 000		X	
	Lycée d'enseignement technique		Commune de Mbankomo ; MINESEC ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINESEC ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	2	400 000 000		X	X
	SAR-SM		Commune de Mbankomo ; MINESEC ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINESEC ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	2	150 000 000		X	
Réhabilitation de centres de formation professionnelle									
	Centre d'Instruction Douanière	Nomayos	Direction Générale des Douanes	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	1	2 000 000 000		X	

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
	Ecole des Métiers du Bois.	Binguela	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	1	2 000 000 000			X
	Ecole Pratique d'Agriculture de Binguela	Binguela	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	1	410 000 000		X	
Construction d'équipements sanitaires									
	Construction de CSI	Okoa Maria, Bikologbikome, Etil Bibegue, Nkoabang, Ossokoe et Nkoloman	Commune de Mbankomo ; MINSANTE ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINSANTE ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	1	500 000 000		X	
	Construction de CMA	Mian	Commune de Mbankomo ; MINSANTE ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINSANTE ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	1	500 000 000		X	
	Construction d'un hôpital régional	Mbankomo ville	Commune de Mbankomo ; MINSANTE ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINSANTE ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	1	2 000 000		X	
	Construction d'un centre régional de transfusion sanguine	Oveng	Commune de Mbankomo ; MINSANTE ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINSANTE ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	10 ha	1 500 000 000			X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
	Création de laboratoire d'analyse médicales dans chaque CSI		Commune de Mbankomo ; MINSANTE ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINSANTE ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	12				X
Réhabilitation d'équipements sanitaires									
	CSI et CMA		Commune de Mbankomo ; MINSANTE ; OSC	Commune de Mbankomo ; MINDDEVEL ; MINSANTE ; PNDP ; FEICOM ; MINEPAT ; PTF	03	PM	X	X	
Construction d'équipements marchands									
	Construction de marché proximité	Oveng, Okoa Maria et Mbalgong	Commune de Mbankomo	MINEPAT, FEICOM, MINHDU, MINDDEVEL, Commune de Mbankomo, PTF	3	PM	X	X	X
	Construction d'un centre commercial	Eloumden 2, Nomayos	Commune de Mbankomo	MINEPAT, FEICOM, MINHDU, MINDDEVEL, Commune de Mbankomo, PTF	2	400 000 000		X	X
	Construction d'un marché communal	Zoatoupsi	Commune de Mbankomo	MINEPAT, FEICOM, MINHDU, MINDDEVEL, Commune de Mbankomo, PTF	1	PM			X
	Construction d'un abattoir moderne	Eloumden 1 Ossokoe	Commune de Mbankomo	MINEPAT, FEICOM, MINHDU, MINDDEVEL, Commune de Mbankomo, PTF	4 ha	140 000 000		X	
	Création d'un marché de bétail	Ossokoe		BIP 2023	2 ha	100		X	
Construction des équipements culturels									
	Construction de bibliothèque municipale	Mbankomo-centre	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINHDU, MINDDEVEL,	1	500 000 000		X	

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
				MINAC, Commune de Mbankomo, PTF					
	Construction de foyers de jeunes ruraux	Messok et Biyan	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINAC, Commune de Mbankomo, PTF	2	500 000 000	X	X	
	Construction d'une galerie des arts et de la culture	Binguela 1	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINAC, Commune de Mbankomo, PTF	1	1 500 000 000			X
	Construction d'un complexe polyvalent	Mbalgong	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINAC, Commune de Mbankomo, PTF	1	1 500 000 000			X
Création d'équipements de tourisme et de loisirs									
	Aménagement du site touristique du Mont Eloumden	Mont Eloumden	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINAC, Commune de Mbankomo, PTF	25 ha	PM		X	
	Création d'un complexe de loisirs à Mbankomo ville	Mbankomo ville	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINAC, Commune de Mbankomo, PTF	1	PM		X	
Création d'équipements sportifs									
	Aménagement de terrain municipal	Mbalgong, Okoa maria, Nkolman, Elig Akeng 2	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINSEP, Commune de Mbankomo, PTF	4	PM	X		
	Aménagement d'un stade omnisport	Oveng	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL, MINSEP, Commune de Mbankomo, PTF	1	PM	X		
	Aménagement de parcours Vita de 2 ^{ème} catégorie	Zoatoupsi	Commune de Mbankomo, OSC	MINEPAT, FEICOM, MINH DU, MINDDEVEL,	1	PM			X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
				MINSEP, Commune de Mbankomo, PTF					
	Création d'espaces verts								
	Création d'espaces verts aménagés	Mbankomo village, Nomayos 2, Nkong, Binguela, Zoatoupsi, Mbadoumou, Okoa Maria, Mefomo et Nkolman	Commune de Mbankomo, OSC, Opérateurs économiques	Commune de Mbankomo, OSC, Opérateurs économiques ; MINH DU, MINDDEVEL, MINTOUL, MINEPDED, FEICOM, PTF	12	50 000 000	X		
	Création d'équipements culturels								
	Création de cimetière municipal	Bibong Bidoum Etil Bibegue	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINDCAF, MINDDEVEL, PTF	2	PM	X		
	Création d'équipements de sécurité et administratif								
	Construction d'un nouvel hôtel de ville	Mbankomo centre	Commune de Mbankomo	FEICOM MAIRIE	1 ha	800 000 000		X	
	Postes de police	Mbadoumou, Nkolnstsam, Nkolngok, Ongot, Mbongo et Etilbibegue						X	
Mobilité et équipements viaires	Aménagement d'une gare routière	Mbankomo centre	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINH DU, MINTRANSPORT, PTF	1	PM		X	
	Création d'une gare multimodale	Nkoloman	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINH DU, MINTRANSPORT, PTF	1	PM		X	
	Aménagement de voies structurante	À travers la commune	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINH DU, MINTRANSPORT, PTF	251,91 km	PM	X	X	X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
	Aménagement de voies secondaires	À travers la commune	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINHDU, MINTRANSPORT, PTF	60,65 km	PM	X	X	X
	Aménagement de voies tertiaires	À travers la commune	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINHDU, MINTRANSPORT, PTF	181,1 km	PM	X	X	X
Protection de l'environnement	Construction de décharge municipale	Ongot et Bibe	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINHDU, CUY, PTF	4 ha	PM		X	
	Mise sur pied d'une stratégie de gestion des déchets	Toute la commune	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINHDU, CUY, PTF	/	PM		X	
Renforcer la structuration économique de la commune	Aménagement des zones industrielles	Binguela I, Nmayos II, Nomayos I, Okoa Maria	Commune de Mbankomo et MAGZI	Commune de Mbankomo, MAGZI, MINDEVVEL	794,93 ha	PM		X	
	Aménagement d'une zone commerciale	Eloumden 2, Miam, Okoa Maria	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo, MINDEVVEL	35,01 ha	PM		X	
	Création de cacaoyère	Ebeba 1 ; Ebeba2 ; Bikologbikome	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo	150 ha	1 200 000 000	X	X	X
	Exploitation des carrières	Binguela ; Nkolman ; Zouatoupsi ; Eloumden	Commune de Mbankomo	Commune de Mbankomo	10ha	PM	X	X	X
Amélioration des services urbains	Mise sur pied d'un schéma directeur d'adduction en eau potable	Toute la commune	Commune de Mbankomo, CAMWATTER	Commune de Mbankomo, CAMWATTER, PTF	PM	PM	X		
	Éclairage public de voiries structurantes et urbaines	/	Commune de Mbankomo, ENEO, OSC, particuliers	Commune de Mbankomo, ENEO, OSC, particuliers, PTF	PM	PM	X	X	X

Axes stratégiques	Actions	Localisation	Responsables	Sources de financement	Quantité	Coût en FCFA	Échéance		
							2020 2025	2025 2030	2030 2035
	Amélioration de l'accès à l'électricité par le renforcement des capacités de production et de distribution	Toutes les localités	Commune de Biko, ENEO, OSC, particuliers	Commune de Mbankomo ENEO, OSC, particuliers, PTF	PM	PM	X		

Source : G2 Conception International, 2022

CONCLUSION

Positionné à l'entrée sud de la capitale Yaoundé, la Commune de Mbankomo est un acteur stratégique dans la structuration et la compétitivité de l'aire métropolitaine. Cette commune peut se targuer de disposer d'importants facteurs qui peuvent faciliter son décollage économique et social. En effet, la Commune de Mbankomo est traversée par le TRANSCAMEROUNAIS, par la N3 et la nouvelle N22 et d'ici quelques temps par la voie de contournement de Yaoundé. Ces infrastructures routières de niveau national et métropolitain auront un impact significatif sur le paysage.

Un paysage qui connaît déjà les stigmates d'une urbanisation incontrôlée. La position de la commune à l'orée de la ville de Yaoundé et l'immense potentiel foncier dont elle dispose attire les convoitises. Le foncier dans la commune s'est transformé en un bien économique. L'urbanisation a établi son lit. Entre urbanisation « in situ » et métropolisation de Yaoundé, la Commune se trouve entre deux feux. Même si, elle n'est pas encore contrôlée, cette urbanisation dégage les orientations futures d'aménagement de l'espace. Le paysage urbain de la Commune de Mbankomo présente un visage multiforme constitué de trois pôles : pôle de Mbankomoville, pôle d'Okoa-Maria et pôle d'Oveng. Encore dans un état de sous aménagement, des actions sont prévues à travers ces pôles pour renforcer leur fonctionnalité et faire de la commune un espace urbain équilibré et attractif.

La Commune de Mbankomo est en pleine mutations spatiales. La croissance démographique y est exponentielle ; ce qui accentue la demande en équipements, infrastructures et services urbains. Services dont la municipalité se trouve en incapacité actuelle d'offrir à ses habitants. Dans ce contexte, la ville reste en partie dépendante économiquement de Yaoundé. Ceci est perceptible avec la croissance des mouvements pendulaires. La Commune de Mbankomo s'étant transformée en une cité « dortoir ». Des lueurs d'espoirs subsistent tout même. La transformation progressive de l'économie locale à travers l'industrialisation est un facteur important pour « greffer » la population à la vie courante de la Commune.

Pour ce faire, l'offre résidentielle/immobilière doit être maîtrisée et planifiée. Le rapprochement de la commune des PTF nationaux et internationaux serait une voie salutaire pour accroître les investissements dans les secteurs clés : trame urbaine, infrastructures/équipements, industrie, économie, etc.

La Commune de Mbankomo a besoin d'un souffle nouveau pour son décollage économique et social. Décollage qui peut être possible qu'avec la mise en œuvre des projets proposés dans le présent PSU à travers le PIP. Le secteur primaire étant l'activité principale de la Commune avec un réseau important de cours d'eau, il est nécessaire de développer des pistes de production afin de valoriser les activités agricoles

et de créer un tissu industriel articulé sur le secteur primaire. Cela passe nécessairement par le renforcement de la production et de la qualité de l'énergie électrique.

L'élaboration de ce PSU conformément aux recommandations du CDS de Yaoundé, s'inscrit dans une logique intégrée et globale du développement urbain. Il permet notamment d'anticiper sur l'évolution future de la Commune de Mbankomo afin que celle-ci puisse être attractive et équilibré comme le souhaite la vision de développement.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	i
LISTE DE FIGURES	ii
LISTE DE TABLEAUX	ii
LISTE DE CARTES	iii
LISTE DE GRAPHIQUES	iv
LISTE DE PHOTO	iv
LISTE DES PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES	iv
SIGLES ET ABBREVIATIONS	v
INTRODUCTION	1
A. CADRE CONTRACTUEL	1
B. CADRE DE LA MISSION	1
C. ÉLABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) DE MBANKOMO	1
D. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉLABORATION DU PSU DE LA COMMUNE DE MBANKOMO	2
1. Production de la base de données et de la cartographique de base ;	6
2. Rapport diagnostic	6
1. Projet de zonage	6
2. Rapport des scénarii	6
E. CONTENU DU RAPPORT	7
1. BILAN DIAGNOSTIC	8
1.1. CONTEXTE GÉNÉRALE	8
1.1.1. Armature urbaine de la région	8
1.1.2. Zone d'influence de Mbankomo	10
1.2. DONNÉES PHYSIQUES	10
1.3. ENVIRONNEMENT URBAIN	14
1.4. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES	14

1.5. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE _____	18
1.6. CROISSANCE SPATIALE _____	20
1.7. ANALYSE DE L'OCCUPATION DES SOLS _____	21
1.8. ANALYSE DU TISSU URBAIN _____	21
1.8.1. Tissu administratif _____	22
1.8.2. Tissu commercial _____	22
1.8.3. Tissu résidentiel _____	23
1.9. TYPOLOGIE ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS _____	25
1.9.1. Logements modernes _____	25
1.9.2. Logements traditionnels _____	25
1.9.3. Logements semi-modernes _____	26
1.10. ANALYSE DES SERVICES URBAINS _____	27
1.10.1. Équipements scolaires et de formation professionnelle _____	27
1.10.2. Équipements de santé _____	27
1.10.3. Équipements marchands _____	29
1.10.4. Équipements culturels _____	29
1.10.5. Équipements administratifs _____	29
1.10.6. Équipements de sécurité _____	30
1.10.7. Équipements de sports _____	30
1.10.8. Réseau routier et ses équipements connexes _____	38
1.10.8.1. Routes primaires _____	38
1.10.8.2. Routes secondaires _____	38
1.10.8.3. Routes tertiaires _____	39
1.10.8.4. Pistes _____	39
1.10.9. Voie ferrée _____	39
1.10.10. Accès à l'énergie électrique _____	41
1.10.11. Accès à l'eau potable _____	41
1.10.12. Assainissement des eaux usées et des ordures ménagères _____	43
1.11. GOUVERNANCE ET FINANCE LOCALES _____	43
1.11.1. Organigramme de la Commune de Mbankomo _____	43
1.11.2. Management de la Commune _____	44
1.11.2.1. Planification des activités _____	44
1.11.2.2. Mise en œuvre ou exécution des activités _____	45

1.11.2.3. Ressources humaines, matérielles et financières de la Commune de Mbankomo	45
1.11.2.4. Capital humain de la Commune	45
1.11.2.5. Cadre relationnel de la Commune de Mbankomo	45
2. SYNTHÈSE STRATÉGIQUE ET ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE MBANKOMO	46
2.1. ANALYSE DES FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS ET MENACES DU TERRITOIRE DE MBANKOMO	46
2.2. VISION STRATÉGIQUE	48
2.2.1. Vision partagée de Yaoundé et son aire métropolitaine horizon 2035	48
2.2.2. Vision du Plan Communal de Développement de Mbankomo	49
2.2.2.1. Une imbrication à la SND30	49
2.2.2.2. Un accès équitable aux services sociaux de base	49
2.2.2.3. Respect des principes du développement durable	49
2.2.2.4. Un espace urbain attractif	50
2.2.3. Vision communautaire de Mbankomo à l'horizon 2035 issue du CDS	52
2.3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	52
2.3.1.1. Promouvoir un cadre environnemental assaini et écologiquement protégé	53
2.3.1.2. Renforcer les fonctions agro-industrielle et sportive	54
2.3.1.3. Doter Mbankomo d'un espace urbain harmonieux et cohérent organisé autour de pôles urbains interconnecté et bien structurés	55
2.3.1.4. Renforcer l'offre des équipements et services urbains en l'adaptant à la dimension de la ville et aux besoins des populations	56
3. PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN GLOBAL	58
3.1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 2015 ET 2035	58
3.2. BASES DE LA PLANIFICATION DU PSU DE MBANKOMO	59
3.2.1. Prise en compte des coups-partis	59
3.2.1.1. Projets en cours	60
3.2.1.2. Équipements existants dans la Commune de Mbankomo	61
3.2.1.3. Équipements existants non loin de la Commune de Mbankomo	61
3.2.2. Les leviers de la programmation des équipements du PSU de Mbankomo	61
3.2.2.1. Grille nationale des équipements urbains au Cameroun	61
3.2.2.2. Norme de calcul des besoins en eau Potable	62

3.2.2.3. Norme d'évaluation des déchets solides _____	63
3.3. BESOINS EN ESPACES ET POTENTIEL D'ACCUEIL DU SITE _____	63
3.3.1. Besoins en espace _____	63
3.3.2. Potentialités d'accueil du site et périmètre du PSU de Mbankomo _____	65
3.4. DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE URBAIN DU PSU DE MBANKOMO _____	65
3.5. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU PSU DE MBANKOMO _____	65
3.5.1. Principe d'organisation de la forme urbaine _____	65
3.5.2. Principe d'organisation du réseau viaire structurant _____	66
3.6. PARTI D'AMÉNAGEMENT _____	66
3.6.1. Structure urbaine _____	67
3.6.2. Infrastructures de transport et mobilité _____	67
3.6.2.1. Différentes emprises du réseau viaire _____	68
3.6.2.2. Système de transports _____	69
3.6.3. Équipements et zones d'activités économiques _____	71
3.6.4. Habitat et équipements urbains de proximité _____	72
3.6.4.1. Logement _____	72
3.6.4.2. Résorption de l'occupation des zones à risques _____	74
3.6.4.3. La stratégie d'amélioration de l'habitat existant _____	74
3.6.4.4. La stratégie d'organisation des zones d'extension _____	74
3.6.5. Équipements de proximité _____	76
3.6.5.1. Enseignement _____	76
3.6.5.2. Équipements de santé _____	80
3.6.5.3. Équipements de sport _____	82
3.6.5.4. Équipements culturels _____	84
3.6.5.5. Espaces verts _____	86
3.6.5.6. Équipements de tourisme et de loisirs _____	86
3.6.5.7. Équipements culturels _____	88
3.6.5.8. Équipements de sécurité _____	90
3.6.6. Environnement et réseaux d'infrastructures _____	92
3.6.6.1. Unité de traitement déchets liquides de Mbankomo _____	92
3.6.6.2. Gestion des déchets solides _____	92
3.6.6.3. Réseau d'éclairage public et d'évacuation des eaux pluviales _____	93
3.6.6.4. Réseau d'adduction d'eau potable _____	94
3.6.6.5. Réseau électrique _____	94

4. CADRE DE MISE EN ŒUVRE DU PSU DE MBANKOMO	96
4.1. DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE DU PSU DE MBANKOMO	96
4.1.1. Le pôle de développement d'Okoa-Maria	96
4.1.2. Le pôle de développement d'Oveng	96
4.1.3. Zonage du territoire	96
4.1.3.1. Zone urbanisée	97
4.1.3.2. Zones à urbaniser	98
4.1.3.3. Zones à naturelles	99
4.1.3.4. Zones non aedificandi	100
4.2. MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE ET STRATÉGIQUE DU PSU DE MBANKOMO	102
4.2.1. Rappel de la modalité de mise en œuvre du CDS	102
4.2.1.1. Dispositif de communication	102
4.2.1.2. Dispositif de pilotage du CDS	102
4.2.1.3. Chronogramme de validation du PSU	104
4.2.2. Création d'un cadre de mise en œuvre du PSU	106
4.2.2.1. Comité de pilotage	106
4.2.2.2. Cellule technique de suivi et de la mise en œuvre du PSU de Mbankomo	106
4.2.3. Démarche de dissémination, de mobilisation des ressources et de renforcement des compétences	107
4.2.4. Plan d'actions	108
4.2.5. Suivi - évaluation du PSU	108
4.2.5.1. Suivi du PSU	108
4.2.5.2. Évaluation du PSU	109
4.2.5.3. Objectifs attendus	109
4.2.6. Disponibilité financière	109
4.2.7. Disponibilité des réserves foncières	110
4.2.8. Partenariat public-privé	110
5. PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE	112
CONCLUSION	123
TABLE DES MATIERES	125
BIBLIOGRAPHIE	130

BIBLIOGRAPHIE

- Ouvrages et études

ASSAKO ASSAKO R. J., (ed). (2011), Yaoundé la métropole face à son arrière-pays, Paris, Dianoä, 167 p.

ASSAKO ASSAKO R.J. (2011), « De la métropolisation de Yaoundé. Cadre épistémologique et conceptuel », In. ASSAKO ASSAKO R.J. (éd), Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Dianoä, pp.15-25.

ASSAKO ASSAKO R.J., NDOCK NDOCK G., LIEUGOMG M. (2011), « Initiatives endogènes et développement local à Soa », In. ASSAKO ASSAKO R.J. (éd), Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Dianoä, pp.75-88.

G2 conception international, Enquête ménages, février 2016

LIEUGOMG M., BILOA LEMA V.H., NKOLO ENYEGUE A. (2011), « Métropolisation et mutations agricoles dans l'hinterland de Yaoundé : le cas d'Obala », In. ASSAKO ASSAKO R.J. (éd), Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Dianoä, pp. 107-121.

MBAHA J.P., ATANGANE MBANG D. M., NSEGBE A. de P. (2011), « Dynamique métropolitaine et mutations socio-spatiales à Mbalmayo et Mfou », In. ASSAKO ASSAKO R.J. (éd), Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Dianoä, pp. 89-105.

MBAHA J.P., NSEGBE A. de P., NDOCK NDOCK G. (2011), « Migrations, recompositions territoriales et conflits d'usage dans les espaces péri métropolitains de Yaoundé », In. ASSAKO ASSAKO R.J. (éd), Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Dianoä, pp. 47-71.

MIMCHE H., (2011), l'accès à la propriété à Yaoundé : une stratégie d'autochtonisation de « gens venus d'ailleurs », in La population africaine : passé, présent et futur, Ouagadougou – Burkina Faso, 5 - 9 Décembre 2011.

MOUSSIMA Renée Karene, Yaoundé : métropole, centre et périphérie, 2011.

NDAM NGOUPAYOU J.R., et al, (2008), Transfert d'eau et de matières dans un écosystème forestier urbanisé en Afrique : le bassin versant de la Mefou au sud du Cameroun, In : vu Do Quynh (AUF, campus numérique francophone de Hanoi). 1eres journées scientifique inter-réseau de l'AUF, Hanoi (Vietnam) gestion intégrée des eaux et des sols. Ressources, aménagements et risques en milieux ruraux et urbains, 6p., disponible en ligne sur : [http : www.google.com](http://www.google.com), consulté en janvier 2015.

NDOCK NDOCK G. (2014), Métropolisation de Yaoundé et développement des villes satellites. Cas de Soa, thèse soumise pour évaluation en vue de l'obtention du diplôme de doctorat/Phd en géographie, Université de Yaoundé I, Faculté des Arts, Lettres et Sciences humaines, Département de Géographie, 445 p.

NSEGBE A. de P., ASSAKO ASSAKO R.J. (2011), « Dynamiques sociétales périurbaines de Yaoundé : divergences et outils fonciers sur les fronts d'urbanisation », In. ASSAKO ASSAKO R.J. (éd), Yaoundé. La métropole face à son

arrière-pays. Dianoä, pp. 27-45.

PANERAI Philippe, DEPAULE Jean-Charles et DRMORGON Marcelle, 2002 dans « Analyse Urbaine ».

TCHOTSOUA M., (1994), Dynamique informelle de l'espace urbain et érosion accélérée en milieu tropical humide : le cas de la ville de Yaoundé, revue de géographie de bordeaux [en ligne] 2, disponible en ligne sur : [http : www.urbafrique.com/profil.php](http://www.urbafrique.com/profil.php), consulté en janvier 2015.

TCHOTSOUA M., (1995), Rapport d'étude numéro 15, urbanisation et érosion accélérée dans la vallée de Yaoundé : comment améliorer la conservation de l'environnement urbain en milieu tropical humide, programme de petites subventions pour la recherche en population et développement, 25p.

TOUNA MAMA., et al. (2004), de la planification urbaine à l'urbanisme des projets de lotissements au Cameroun : impacts sur les stratégies d'accès à la propriété et aux services urbains, Université de Yaoundé II, faculté des Sciences économiques et de gestion, Groupe de Recherche en Economie Pure et Appliquée, projet de recherche urbaine pour le développement , 122 p.

- **Politiques et stratégies**

CDS de Yaoundé et son aire Métropolitaine, 2018

KUATE Jean, Recueil des textes : les Collectivités Territoriales Décentralisées au Cameroun, 2è Edition, Juin 2002.

MINEPAT, Document de stratégie pour la croissance et l'emploi (DSCE), 2009

MINEPAT, Cameroun vision 2035, juin 2009

Plan Communal de Développement de Mbankomo, 2010.

PNDP, Manuel du praticien des appuis au processus d'élaboration des PDL et PDC

- **Lois et règlements**

Loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun

Loi no 2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées

Loi 59/10 du 12 Mars 1959 créant la Commune mixte Rurale de Djoungolo-Etenga (Mbankomo)

Circulaire n°009/CAB/PM du 12 novembre 2001 relative à l'occupation anarchique des sites protégés ou à risques.