

UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ I

\*\*\*\*\*

CENTRE DE RECHERCHE ET DE  
FORMATION DOCTORALE EN SCIENCES  
HUMAINES, SOCIALES ET ÉDUCATIVES

\*\*\*\*\*

UNITE DE RECHERCHE ET DE FORMATION  
EN SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES

\*\*\*\*\*



THE UNIVERSITY OF YAOUNDE I

\*\*\*\*\*

POST GRADUATE SCHOOL FOR THE  
HUMAN, SOCIAL AND EDUCATIONAL  
SCIENCES

\*\*\*\*\*

DOCTORAL RESEARCH UNIT FOR THE  
HUMAN AND SOCIAL SCIENCES

\*\*\*\*\*

## **PROBLÉMATIQUE DE L'URBANISATION ANARCHIQUE À LA PÉRIPHÉRIE SUD-OUEST DE YAOUNDÉ : CAS DE LA COMMUNE DE MBANKOMO**

Mémoire de master en géographie, soutenu le 31 Juillet 2023

**SPÉCIALITÉ : « DYNAMIQUES URBAINES ET RURALES (DUR) »**

Par

**YANNICK BERENGER TCHUIDJOU MANGUEUP**

Titulaire d'une Licence en sciences Physiques

Matricule : 14Z576

Sous la direction du

**Pr. ELVIS KAH FANG**

Maître de conférences

**Jury**

Louis DEFO

*Maître de Conférences*

Gabriel B. ENCAW

*Maître de Conférences*

Elvis KAH FANG

*Maître de Conférences*

Université de Yaoundé I

Université de Yaoundé I

Université de Yaoundé I

Président

Examineur

Rapporteur



**Avertissement :** Le Centre de Recherche et de Formation Doctorale en Sciences Humaines, Sociales et Éducatives de l'Université de Yaoundé I n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans ce mémoire ; ces opinions doivent être considérées comme propre à leur auteur.

## DEDICACE

*À ma feuë maman Mboumda Christine épouse Mangueup, par qui j'ai appris l'effort et le gage de toute réussite, pour son amour, sa complicité, ses encouragements, son soutien indescriptible. Qu'à travers ce mémoire, qu'elle trouve satisfaction du haut où elle se trouve.*

## REMERCIEMENTS

Ce travail n'aurait pu trouver un aboutissement efficace sans la contribution des personnes physiques et morales qui ont su par leur abnégation accompagner cette réalisation.

Mes très sincères remerciements vont préalablement à l'endroit du Professeur Kah Elvis Fang, pour sa confiance et sa direction avisée.

J'exprime également ma profonde gratitude au Dr Alice Matchebou, urbaniste environnementaliste, enseignante à l'École Nationale Supérieure des Travaux Publics pour m'avoir conseillé, orienté et soutenu pour le master en géographie et durant l'élaboration de ce mémoire.

La réalisation de cette recherche a été fructueuse grâce à la bonne collaboration et la participation active des responsables des services techniques locaux, autorités traditionnelles et populations de la Commune de Mbankomo ; qu'ils trouvent ici, mes sincères remerciements. Je n'oublierais pas les responsables des services techniques de la ville de Yaoundé, pour la recherche bibliographique.

Je suis profondément reconnaissant à l'endroit de Yene Otou Nicolas Armel, Bomo Manga Joseph Crespin et Mendouga Messi Jean-Jacques Ariel pour leur soutien, leurs conseils et l'attention qu'ils m'ont apportés tout au long de ce travail.

Ces remerciements vont également à l'endroit de toute l'équipe de travail de G2 Conception International à Yaoundé, particulièrement à Bidja Annick, Wouoda Eunice, Tango Charlie et Ékani Guilaine, qui ont contribué à travers la relecture.

Mes remerciements, et non les moindres, vont finalement à l'endroit de toute ma famille, mes frères, amis et connaissances, ainsi que tous ceux qui, de près ou de loin, ont contribué efficacement à ma formation. C'est l'occasion pour moi de remercier très particulièrement mon cher Papa, M. Manguéup Eddy Joseph, et ma fiancée Kana Reine Elsa pour le soutiens et les conseils.

## RESUME

Le présent travail s'articule autour de la problématique de l'urbanisation anarchique à la périphérie sud de Yaoundé : Cas de Mbankomo. En fait, à l'image des autres communes du voisinage immédiat de la ville de Yaoundé, l'urbanisation à la périphérie sud-ouest de Yaoundé est accompagnée d'un ensemble de transformation qui affecte de façon significative le développement dans la Commune de Mbankomo. en réalité, sous l'effet de la métropolisation, l'explosion urbaine de la ville de Yaounde, vu les potentialités internes que possède la Commune de Mbankomo, s'est faite rapidement « phagocyter ». En outre, sa proximité imédiate avec la ville de Yaoundé, par le passage direct de la Nationale (N3) et la Régionale (R22) qui font partie des principaux axes d'échanges commerciaux nationaux et internationaux lui permet de se renforcer comme un pôle important de la métropole. C'est la raison pour laquelle l'objectif sera de montrer que les dynamiques d'urbanisation non maîtrisées à la périphérie sud-ouest de Yaoundé sont problématiques pour la Commune de Mbankomo.

La méthodologie ici employée s'inscrit dans une démarche hypothético-déductive. Elle s'articule autour de l'exploitation de la recherche bibliographique, l'analyse des résultats d'enquêtes et des données cartographiques (figure 2), des échanges à travers un focus group (groupes de discussions) et des entretiens semi-directifs auprès des différents acteurs locaux choisis selon leur typologie et leur localisation sur le territoire d'étude (tableau 3).

Il en résulte plusieurs conséquences dont la plus immédiate est la diffusion des limites urbaines entre la limite Sud-Ouest de Yaoundé et la Commune de Mbankomo, surtout dans un contexte marqué par le sous équipement et la recherche de l'équilibre social, pour ne citer que ceux-la. Dans la Commune de Mbankomo comme dans les autre communes, on note une diversité des échelles et de domaines d'intervention auxquels correspondent des formes de gouvernance en manque de coordination pour penser le développement dans sa globalité. Ce manquement est alimenté par un vide juridico-institutionnel en ce qui concerne la gestion des territoires métropolitains au Cameroun.

**Mots clés** : Métropolisation ; Périurbanisation; Processus d'urbanisation ; Urbanisation anarchique

## ABSTRACT

This present work is articulated around the problem of anarchic urbanization on the southern periphery of Yaoundé: Case of Mbankomo. In fact, as in other communes in the immediate vicinity of the city of Yaoundé, urbanisation in the south-western periphery of Yaoundé is accompanied by a series of transformations that significantly affect development in the Commune of Mbankomo. In reality, under the effect of metropolisation, the urban explosion of the city of Yaounde, given the internal potentialities possessed by the municipality of Mbankomo, was quickly "engulfed". Moreover, its immediate proximity to the city of Yaoundé, by the direct passage of the Nationale (N3) and the Régionale (R22) roads, which are part of the main national and international trade roads, allows it to reinforce itself as an important pole of the metropolis. This is the reason why The objective is to show that the uncontrolled urbanization dynamics on the southwestern periphery of Yaoundé are problematic for the municipality of Mbankomo.

The methodology used here is based on a hypothetico-deductive approach. It revolves around the use of bibliographical research, cartographic(Figure 2) data ,the results of surveys carried, through focus groups (discussion groups) and semi-directive interviews with the various local actors chosen according to their typology and location in the study area (Table 3).

This results in several consequences, the most immediate of which is the spread of urban beyond between the south-west limit of Yaoundé and the municipality of Mbankomo, especially in a context marked by under-equipment and the search for social equilibrium, to name a few. In the municipality of Mbankomo as in other municipalities, there is a diversity of scales and areas of intervention to which correspond forms of governance that lack coordination needed to consider development as a whole. This lack is fuelled by a policy and institutional vacuum with regard to the management of metropolitan territories in Cameroon.

Keywords: Metropolisation; Suburbanisation; Urbanisation process; Anarchic urbanisation

## SOMMAIRE

DEDICACE.....	i
REMERCIEMENTS .....	iii
RESUME.....	iv
ABSTRACT .....	v
SOMMAIRE .....	vi
LISTES DES SIGLES ET ABREVIATIONS .....	vii
LISTES DES FIGURES.....	ix
LISTE DES TABLEAUX.....	x
PLANHES PHOTOGRAPHIQUE .....	xi
LISTE DES ENCADRÉS .....	xi
CHAPITRE I : INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	1
CHAPITRE II : COMMUNE DE MBANKOMO UN CADRE DE .....	34
CHAPITRE III : FACTEURS DE L'URBANISATION DANS.....	76
CHAPITRE IV : ROLE DE LA COMMUNE DE MBANKOMO DANS LE PROCESSUS D'URBANISATION.....	103
CHAPITRE V : COROLAIRES LIE À L'URBANISATION ET PROSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX .....	119
CONCLUSION .....	142
CONCLUSION GÉNÉRALE .....	143
BIBLIOGRAPHIE .....	147
ANNEXES .....	151
TABLE DE MATIERES.....	158

## LISTES DES SIGLES ET ABREVIATIONS

<b>ADC</b>	: Aéroport Du Cameroun
<b>APME</b>	: Agence de Promotion des Petites et Moyennes Entreprises
<b>BUCREP</b>	: Bureau Central de Recensement et d'Étude de la population au Cameroun
<b>CAC</b>	: Centimes Additionnel Communaux
<b>CAF</b>	: Confédération Africaine de Football
<b>CAMPOST</b>	: Cameroon Postal Service
<b>CAMTEL</b>	: Cameroon Telecommunications
<b>CAMWATER</b>	: Cameroon Water Utilities
<b>CAY</b>	: Commune d'Arrondissement de Yaoundé
<b>CDS</b>	: City Development Strategy
<b>CFC</b>	: Crédit Foncier du Cameroun
<b>CH<sub>4</sub></b>	: Méthane
<b>CNPS</b>	: Caisse Nationale de Prévoyance Sociale
<b>CO<sub>2</sub></b>	: Dioxyde de carbone
<b>CSI</b>	: Centres de Santé Intégrés
<b>CTD</b>	: Collectivités Territoriales Décentralisées
<b>CUY</b>	: Communauté Urbaine de Yaoundé
<b>DPNV</b>	: Diagnostic Participatif Niveau Village
<b>DPU</b>	: Documents de Planification Urbaine
<b>DSCE</b>	: Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
<b>ECAM</b>	: Enquêtes Camerounaises auprès des ménages
<b>EDC</b>	: Electricity Development Corporation
<b>ENEO</b>	: The Energy of Cameroon
<b>EPAB</b>	: École Pratique d'Agriculture de Binguela
<b>FALSH</b>	: Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines
<b>FEICOM</b>	: Fonds Spécial D'équipement et d'Intervention Intercommunale
<b>FNE</b>	: Fond National de l'Emploi
<b>HCO<sub>3</sub></b>	: Hydrogénocarbonate
<b>HD</b>	: Hôpital de District
<b>HPA</b>	: Hydrocarbures Poly-Aromatiques
<b>INC</b>	: Institut National de la Cartographie
<b>MAETUR</b>	: Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux
<b>MAGZI</b>	: Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles
<b>MC<sup>2</sup></b>	: Mutuelle Communautaire de Croissance
<b>MINAS</b>	: Ministère des Affaires Sociales
<b>MINDDEVEL</b>	: Ministère de la Décentralisation et du Développement Local
<b>MINEDUB</b>	: Ministère de l'Éducation de Base
<b>MINEPAT</b>	: Ministère de l'Économie de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
<b>MINESEC</b>	: Ministère de l'Enseignement Secondaire
<b>MINESUP</b>	: Ministère de l'Enseignement Supérieur
<b>MINHDU</b>	: Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
<b>MINMIDT</b>	: Ministère des Mines et du Développement Technologique
<b>MINPMEESA</b>	: Ministère des Petites et Moyennes Entreprises de l'Économie Sociale et de l'Artisanat
<b>MINSANTE</b>	: Ministère de la Santé Publique
<b>MINTP</b>	: Ministère des Travaux Publics
<b>MINTRANSPORT</b>	: Ministère du Transport

<b>MINTSS</b>	: Ministère du Travail et de la Sécurité Sociale
<b>MIPROMALO</b>	: Mission de la Promotion des Matériaux Locaux
<b>MTN</b>	: Mobile Telephone Networks
<b>N<sub>2</sub>O</b>	: Oxyde Nitreux
<b>ONG</b>	: Organisation Non gouvernementale
<b>PCD</b>	: Plan Communal de Développement
<b>PDU 2020</b>	: Plan Directeur d'Urbanisme de Yaoundé horizon 2020
<b>PFNL</b>	: Produits Forestiers Non Ligneux
<b>PIAASI</b>	: Programme d'Appui aux Acteurs du Secteur Informel
<b>POS</b>	: Plan d'Occupation des Sol
<b>PS</b>	: Plan de Secteur
<b>PSU</b>	: Plan Sommaire d'Urbanisme
<b>PTF</b>	: Partenaires Techniques et Financiers
<b>RGPH</b>	: Recensement Général de la Population et de l'Habitat
<b>SIG</b>	: Systèmes d'Information Géographique
<b>SND30</b>	: Stratégie Nationale pour le Développement horizon 2030
<b>SONATREL</b>	: Société Nationale de Transport d'Électricité
<b>SRADDT-Centre</b>	: Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la Région du Centre
<b>TCAM</b>	: Taux de Croissance Annuel Moyen
<b>TDR</b>	: Termes De Référence

## LISTES DES FIGURES

Figure 1: Situation géographique de la Commune de Mbankomo.....	6
Figure 2: Schéma simplifié de notre méthodologie de recherche .....	20
Figure 3: Contextualisation de la théorie sur la croissance démographique et urbanisation ...	22
Figure 4: :Schéma de la contextualisation sur La théorie évolutive des villes.....	23
Figure 5: Conceptualisation de la théorie sur les système de ville.....	25
Figure 6: Arbre conceptuel du processus d'urbanisation .....	29
Figure 7: Arbre conceptuel de l'urbanisation anarchique .....	31
Figure 10: Hydrographie de la Commune de Mbankomo.....	38
Figure 11: Formation géologique de la Commune de Mbankomo .....	39
Figure 12: répartition de la population suivant le sexe, la zone rurale et urbaine.....	42
Figure 13: comparaison des populations de Mbankomo à celles de Yaoundé et à celles de l'aire métropolitaine.....	44
Figure 14: Une Commune fortement féminisée .....	44
Figure 15: Répartition spatiale de la population de Mbankomo .....	46
Figure 16: Statut matrimonial des chefs de ménage.....	47
Figure 17 : Niveau d'instruction des chefs de ménage .....	48
Figure 18: Secteurs d'activités des chefs de ménage .....	48
Figure 19: Poste de dépense des chefs de ménage .....	49
Figure 20: Extension urbaine vers hinterland et les bas-fonds.....	51
Figure 21: Tissus urbain de la Commune de Mbankomo .....	53
Figure 22: Matériaux de construction .....	55
Figure 23: Équipements scolaires dans la Commune de Mbankomo .....	59
Figure 24: Équipements sanitaires et leur périmètre d'influence .....	61
Figure 25: Voirie de Mbankomo .....	72
Figure 26: Mode d'adduction en eau potable des ménages .....	73
Figure 27: repartition du personnel de la Commune de Mbankomo en fonction de leur niveau d'instruction .....	115
Figure 28: Compte Administratif de le Commune de Mbankomo des années 2013, 2014, 2015 .....	116
Figure 29: Réseau structurant de l'aire métropolitaine de Yaoundé.....	78
Figure 30: Motifs d'installation dans la Commune de Mbankomo .....	80
Figure 31: Schéma de distribution démographique de la ville de Yaoundé en 2010.....	84

Figure 32: Évolution urbaine de la ville de Yaoundé entre 1980 et 2021 .....	85
Figure 33: Aire métropolitaine de Yaoundé d'après le CDS .....	89
Figure 34: Taux d'urbanisation des Communes de l'aire métropolitaine .....	94
Figure 35: Densité Démographique des populations des Communes de l'aire métropolitaine .....	96
Figure 36: Mode d'appropriation des parcelles .....	98
Figure 37: Statut d'occupation des parcelles .....	98
Figure 38: Diffusion des limites administratives entre Yaoundé et Mbankomo.....	123
Figure 39: Carte des infrastructures structurantes programmées dans de l'aire métropolitaine de Yaoundé .....	134

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: proportions des populations constituant l'échantillonnage définies par zone.....	18
Tableau 2: Valeur des variables du calcul de la taille de l'échantillon .....	18
Tableau 3:Échantillon des personnes à enquêter auprès des structures publiques et privées ..	19
Tableau 4:Cadre synoptique de la recherche.....	33
Tableau 5: Rapport de masculinité des populations dans la Mefou et Akono .....	41
Tableau 6: Taux moyen de croissance et évolution des populations de la Mefou-et-Akono entre 2005 et 2015 .....	41
Tableau 7: Taux moyen de croissance et évolution des populations de la commune de Mbankomo entre 1976 et 2015.....	41
Tableau 8: population de la Commune de Mbankomo selon le Diagnostic Participatif Niveau Village (DPNV).....	42
Tableau 9: La part de la population de Mbankomo dans l'aire métropolitaine de Yaoundé en 2018.....	43
Tableau 10 : La part de la population jeune de Mbankomo dans l'aire métropolitaine de Yaoundé en 2018 .....	45
Tableau 11: Indicateur de la production agricole .....	64
Tableau 12: Calcul du Ratio-Simple sur l'étalement urbain de Yaoundé sur ses périphéries..	82
Tableau 13: évolution de la tache urbaine de Yaoundé entre 1956 et 2017.....	83
Tableau 14: Évolution de la tâche urbaine du Mfoundi entre 1987 et 2015 .....	86
Tableau 15: Hiérarchie des villes suivant le nombre d'habitants dans le centre.....	90
Tableau 16: Taux d'urbanisation de l'aire métropolitaine de Yaoundé.....	92
Tableau 17: Population rurale de l'aire métropolitaine de Yaoundé .....	95
Tableau 18: Densité démographique de l'aire métropolitaine de Yaoundé .....	95
Tableau 19: Acteurs de développement urbains du Cameroun.....	140
Tableau 20 : Partenaires techniques et financiers à influence mondiale.....	140

## **PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES**

Planche photographique 1: Carrière de Nkoloman dans la Commune de Mbankomo.....	36
Planche photographique 2: Habitation de type moderne, mixte et traditionnel .....	55
Planche photographique 3:Équipements administratifs de Mbankomo .....	56
Planche photographique 4 : Équipement d'enseignement supérieur et secondaire de Mbankomo .....	58
Planche photographique 5: Équipement sanitaire dans la Commune de Mbankomo .....	60
Planche photographique 6 : Équipement de sécurité public et de défense de la Commune de Mbankomo .....	62
Planche photographique 7 : Équipement religieux dans la Commune de Mbankomo.....	62
Planche photographique 8: Quelques équipements d'accueils et de tourisme de Mbankomo.....	63
Planche photographique 9: Activités de transport dans la commune de Mbankomo.....	68
Planche photographique 10 : Route National (N2) de la Commune de Mbankomo .....	69
Planche photographique 11: photographique 6: Quelques Voies secondaires dans la Commune de Mbankomo .....	70
Planche photographique 12: Voie tertiaire de la Commune de Mbankomo.....	70
Planche photographique 13 : Différents modes d'approvisionnement en eau dans la Commune de Mbankomo .....	73
Planche photographique 14: Pylône de communication téléphonique.....	74
Planche photographique 15 : Quelques équipements structurants de Mbankomo .....	100
Planche photographique 16 : Parc de transit de Mbankomo .....	101

## **LISTE DES ENCADRÉS**

Encadré 1: Vision de développement de la ville de Yaoundé à l'horizon 2035 .....	133
Encadré 2 : Vision de développement de la Commune de Mbankomo à l'horizon 2035.....	136

## CHAPITRE I : INTRODUCTION GÉNÉRALE

L'urbanisation est la cause du développement rapide de nos villes, il se caractérise par la croissance des villes et de leur périphérie au détriment des espaces ruraux. Son processus peut être lié aux indicateurs spatio-temporel et bien d'autre. Cependant, à l'heure où la maîtrise du développement urbain et l'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations urbaines est au *cœur* des politiques à travers le monde, le Cameroun est encore à la traîne. En effet, les gestionnaires des CTD (Collectivités Territoriales Décentralisées) n'ont ni vision, ni orientation de développement socio-spatiale à long terme. La conséquence immédiate de cette défaillance est ce que Ravallion et « al. » (2007) qualifient « *d'urbanisation de pauvreté*<sup>1</sup> » ce qui engendre des stigmates sur le territoire actuel : formation des bidonvilles dans les périphéries des grands centres urbains, processus qui tend dans certains cas à menacer l'espace de certaines CTD périphériques comme c'est bien le cas entre Bandjoun et Bafoussam, Douala et Dibombaré, Yaoundé et Mbankomo, Yaoundé et Okola, Yaoundé et Soa, Yaoundé et Nkolafamba, Yaoundé et Mfou pour ne citer que ces exemples au Cameroun.

### 1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'ÉTUDE

La croissance démographique urbaine s'est malheureusement effectuée dans des conditions souvent anarchiques, avec pour double conséquence d'empêcher les villes d'exercer pleinement leur rôle dans le développement économique et humain, de générer des conditions de vie de grande pauvreté. Cette croissance démographique a été absorbée par l'étalement des constructions en périphérie des villes et par la densification des quartiers populaires à proximité des centres villes. L'urbanisation de la Commune de Mbankomo à l'instar des autres communes du Cameroun n'est pas suffisamment accompagnée. En effet, l'occupation du sol croît au rythme de la démographie, alors que la faiblesse de l'économie ne permet pas à l'État d'investir massivement pour structurer, équiper et viabiliser le territoire urbanisé. L'on a alors constaté une accentuation des problèmes, notamment le manque de maîtrise des occupations spatiales qui a pour conséquences le développement anarchique des espaces, le développement spontané de certains quartiers, une dégradation du paysage urbain, un déficit de plus en plus marqué des infrastructures et des services urbains, des problèmes de logements, des problèmes fonciers, etc. À cet effet, l'étude contribuera à mettre en évidence les dysfonctionnements que crée l'urbanisation spontanée dans la Commune

---

<sup>1</sup> « New evidence on the urbanization of global poverty », Groupe de recherche de la Banque mondiale sur le développement, Document de travail 4199, avril 2007 cité par l'AFD dans Cadre d'Intervention Sectoriel Collectivités Locales et Développement Urbain 2010-2012.

de Mbankomo. Elle suit l'un des objectifs spécifiques de la stratégie du sous-secteur urbain du Cameroun, Document 2, 2011, p. 3 qui prône la création « *d'un secteur urbain maîtrisé pour un développement économique et social durable* ». Il ne serait d'ailleurs pas exagéré de dire que cette croissance a été plus subie que planifiée car elle ne s'est pas accompagnée des infrastructures viaires et des équipements sociaux de base adéquats. Parmi ces initiatives, l'appui aux promoteurs privés tient une place importante. En outre, force est de constater que dans la Communauté Urbaine de Yaoundé, le problème du logement est très important et se répercute dans les localités environnantes de la ville. C'est ainsi que certaines villes environnantes tendent à devenir des villes dortoirs<sup>2</sup> (Mbankomo, Soa, Nkolafamba, Mfou et Obala). L'étude s'affirme au regard des difficultés de remédier aux problèmes liés à la métropolisation qu'ont connu les grandes civilisations comme la France (problèmes de mobilité, exclusion sociale, crise du logement, chômage, délinquance, ségrégation socio-spatiale, etc.) et se vérifie par le diagnostic établi dans la Commune de Mbankomo.

## 1.2. PROBLÉMATIQUE

Dans la Commune de Mbankomo, la maîtrise de l'urbanisation échappe complètement au contrôle des gestionnaires, certainement à cause d'une faiblesse organisationnelle due aux effets de la métropolisation de la ville de Yaoundé. Mbankomo riche de disponibilité foncière est l'un des pôles d'accueil privilégiés du surcroît de population de la ville de Yaoundé (PDU de Yaoundé horizon 2020). Au fil des ans, l'observation de cet étalement à la périphérie Sud-Ouest de la ville de Yaoundé à partir des images satellites (image Google Earth, 2021) montre qu'il a envahi la quasi-totalité des quartiers tels que Nomayos 1 et 2, Eloumden 1 et 2, Mbalgong, etc. Sur le plan stratégique, PDU avait pris en compte dans ses objectifs stratégiques de développement l'existence des communes environnantes y compris Mbankomo, car commune de la première couronne de Yaoundé et de son aire métropolitaine. Le PDU est élaborer uniquement pour une communauté urbaine ou encore un ensemble de commune. Conscients du fait que juridiquement ne peut intervenir de façon opérationnel hors de son champ territorial, recommande l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Métropolitain susceptible d'alimenter son évolution et sa portée juridique. Voilà pourquoi, le CDS document de stratégie présente une délimitation spatiale pas assez claire, mais qui correspond à une réalité géostratégique, à un territoire au sein duquel la dynamique urbaine spatiale n'obéit point aux divisions administratives et où les enjeux urbains n'ont pas de frontière.

---

<sup>2</sup> Une ville dortoir c'est une ville dans laquelle les populations qui y sont établies travaillent, en grand nombre, dans une autre ville plus grande.

L'observation sur le terrain montre que le phénomène s'accroît suivant la Nationale (N3) (Douala – Yaoundé) par Ahala et l'axe (Yaoundé – Kribi) par Simbock, ce qui entraîne la formation de nouveaux centres urbains à califourchon entre les deux Communes où préfèrent s'installer des « néo-citadins » (comme les appelle Georges Balandier, cité par Touna Mama « et al. », 2004). L'existence de cette infrastructure structurante passant par Mbankomo montre qu'il s'agit d'un véritable élément déclencheur de cette urbanisation. Ceci s'explique par de nombreux mobiles dont les plus connus sont : le coût avantageux des terrains et du loyer, la recherche d'un cadre résidentiel plus tranquille, etc. Les installations qui s'y font ne respectent pas toujours les règles générales d'urbanisme et de construction. Elles y créent des problèmes sociaux et fonciers, dégradent l'environnement. Il devient urgent de parer aux difficultés actuelles de croissance urbaine de Mbankomo.

Par ailleurs la modernisation et le développement ont entraîné la détérioration des structures sociales paysannes. L'évolution du taux de chômage et la disparition des terres agricoles causées par l'étalement urbain ont provoqué des vagues de migration vers les capitales et autres territoires.

Certaines personnes qui possèdent des activités économiques dans une autre commune (Yaoundé et autres) viennent s'installer à Mbankomo, car les conditions d'obtention de terrain y sont faciles, ce qui implique qu'ils payent alors les impôts ailleurs et non à la Commune de Mbankomo. Ces états de choses entraînent des enjeux souvent antagonistes, car chacun veut se l'approprier et/ou en tirer les bénéfices à son seul profit.

Mbankomo et les Communes voisines correspondent à un territoire d'initiatives croisées et de négociations entre des acteurs multiples et composites, auxquels il existe diverses formes de gouvernance et acteurs locaux en manque de coordination. Alors la Commune de Mbankomo dispose d'un certains nombres d'équipements qui ont été aménagés par l'État ou par les acteurs métropolitains à la recherche des besoins en termes spatial, environnemental et social sans prendre en compte les besoins de la population de Mbankomo,. Certains de ces équipements génèrent des revenus qui ne profitent pas directement à la Commune de Mbankomo, mais plutôt à la capitale métropolitaine pourtant c'est la Commune de Mbankomo qui subit les retombées négatives sur le plan socio-environnemental.

Dans cette perspective, les acteurs de cette collectivité locale sont amenés à structurer, à redéfinir la politique de gestion de leur territoire, pour répondre aux exigences d'une vision stratégique de la ville.

### 1.3. QUESTIONS DE RECHERCHE

À l'issue de la problématique présentée ci-dessus, nous pouvons hiérarchiser de notre réflexion autour d'une question générale et de quatre questions spécifiques

#### 1.3.1. Question générale

Pourquoi l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo est -elle anarchique pourtant il existe une stratégie de développement des villes de Yaoundé et son aire métropolitaine ? Pour bien cerner cette question générale, nous avons formulé quatre questions spécifiques :

##### 1.3.1.1. *Questions spécifiques*

- Comment se présente l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo ?
- Quels sont les facteurs qui favorisent cette urbanisation dans la Commune de Mbankomo ?
- Quel est le rôle de la Commune de Mbankomo face à l'urbanisation anarchique ?
- Quelles solutions pouvons-nous proposer à la suite des influences liée à l'urbanisation anarchique ?

### 1.4. DÉLIMITATION DU SUJET

Malgré la mise en place d'un cadre juridique et réglementaire qui organise la gestion des CTD au Cameroun, la maîtrise de l'urbanisation demeure un problème mal cerné. Le cas de la ville de Mbankomo est à cet égard révélateur dans la mesure où ce qui est rurbain<sup>3</sup> pour celle-ci (Ongot, Angala, Nomayos) est considéré comme périurbain<sup>4</sup> pour la ville de Yaoundé situé à quelques kilomètres.

Un espace périurbain désigne une zone située à l'abord immédiat d'une ville. D'après Denise Pumain, Thierry Paquot et Richard Kleinschmager dans « Dictionnaire La ville et l'urbain » (2006), les zones périurbaines résultent de l'étalement des agglomérations urbaines dans les

---

<sup>3</sup> D'après Gérard Bauer et Jean-Michel Roux (La rurbanisation ou la ville éparpillée 1976), cités par Denise Pumain, Thierry Paquot et Richard Kleinschmager dans « Dictionnaire La ville et l'urbain » (2006), un espace rurbain désigne une zone d'urbanisation nouvelle et éparpillée dans la périphérie lointaine d'une ville ; généralement, elle n'engendre pas de nappes urbaines denses.

<sup>4</sup> Un espace périurbain désigne une zone située à l'abord immédiat d'une ville. D'après Denise Pumain, Thierry Paquot et Richard Kleinschmager dans « Dictionnaire La ville et l'urbain » (2006), les zones périurbaines résultent de l'étalement des agglomérations urbaines dans les communes rurales périphériques

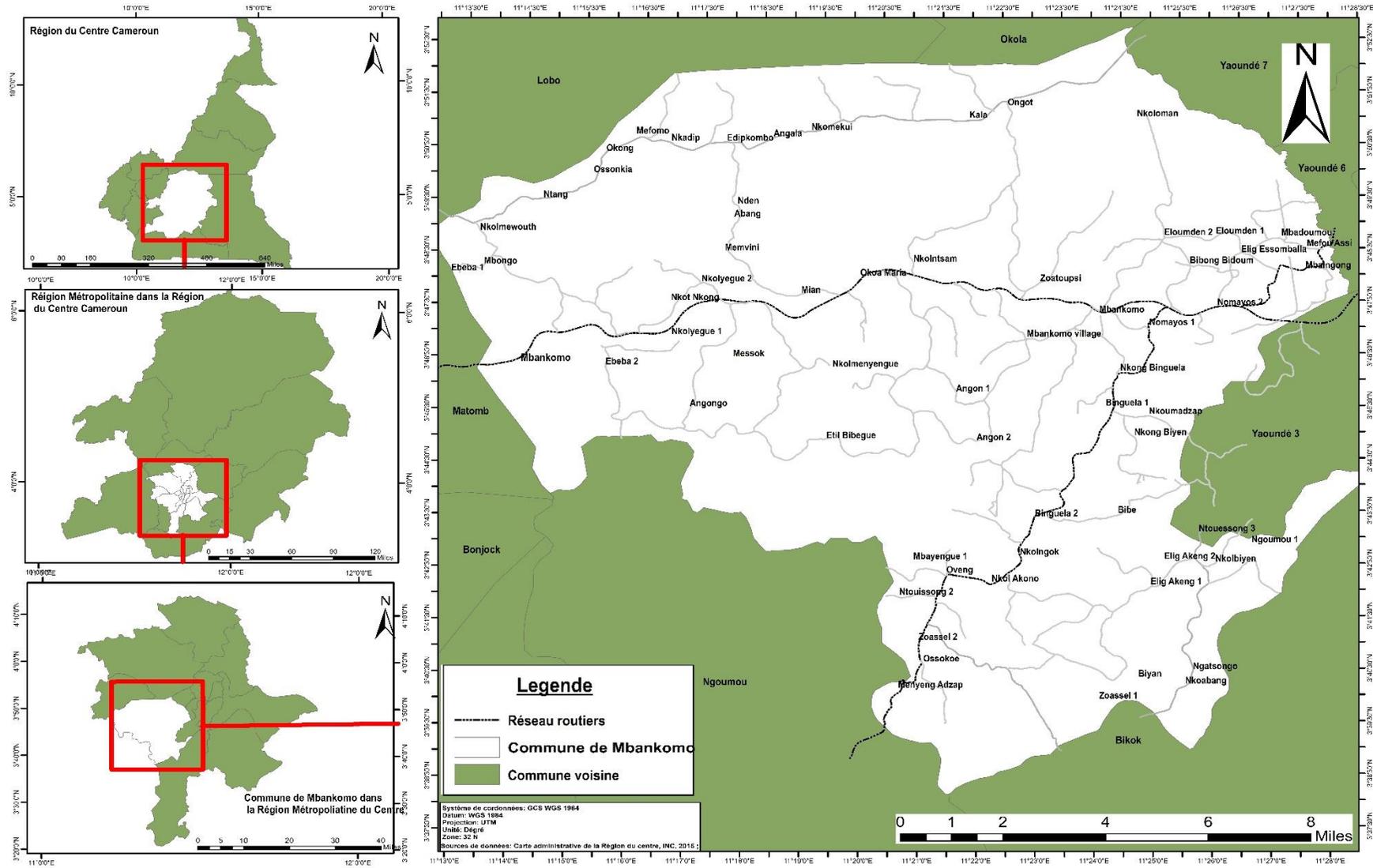
communes rurales périphériques.

#### **1.4.1. Délimitation thématique**

Sur le plan thématique, elle intègre la logique actuelle d'urbanisation des Communes du voisinage immédiat de la ville de Yaoundé, engagée par de nombreux auteurs tels Assako Assako en 2011 ; Mbaha, Atangane Mbang et Nsegbe en 2011 ; Mimche en 2011 ; Ndock Ndock en 2011, 2014 etc. et les gestionnaires desdites municipalités. Par ailleurs, afin d'intégrer certains dysfonctionnements dont les origines sont parfois exogènes à ce périmètre, elle évalue aussi les impacts de la métropolisation de Yaoundé sur la Commune de Mbankomo.

#### **1.4.2. Délimitation spatiale**

Sur le plan spatial, elle s'applique au périmètre de la Commune de Mbankomo. Située, à 3°77'97" et 3°79'73" de latitude Nord et 11°38'14" et 11°40'19" longitude Est. Elle s'identifie parmi les sept communes du voisinage immédiat de la ville de Yaoundé qui forment avec cette dernière "la région métropolitaine de Yaoundé". Cette commune s'étend sur une superficie est de 1 300km<sup>2</sup>. Elle est limitée : À l'ouest par la Commune de Matomb ; Au sud par les communes de Bikok et Ngoumou ; À l'est par la commune d'arrondissement de Yaoundé 3, Yaoundé 6 et la Commune de Mfou ; Au nord par la commune de Mbankomo et Lobo et la ville de Yaoundé situé à 22km.



Source : Tchuidjou Manguoup Yannick Bérenger  
**Figure 1: Situation géographique de la Commune de Mbankomo**

### **1.4.3. Délimitation temporelle**

Sur le plan temporel, elle est une réflexion d'actualité, qui intervient au moment où le phénomène de périurbanisation de la ville de Yaoundé est en train de se prolonger dans les communes avoisinantes, à l'instar de celle de Mbankomo. Les données utilisées couvrent la période allant de 1959 (année de création et historique de la Commune de Mbankomo) à nos jours (aire effective de la décentralisation). La période de la décennie 2010 - 2022 a permis de faire une analyse diagnostique de la Commune de Mbankomo, de cerner les interactions entre cette dernière et l'aire métropolitaine de Yaoundé, et de mettre en lumière les difficultés de la Commune de Mbankomo à l'égard de cette domination de la ville de Yaoundé sur elle. Les données de 2022 à 2035 concernent les projections du développement de cette commune en cohérence avec la stratégie de développement de la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine (CDS de Yaoundé) et le plan sommaire d'urbanisme (PSU) de la Commune de Mbankomo.

## **1.5. OBJECTIF DE RECHERCHE**

Les objectifs de notre réflexion se structurent autour d'un objectif principal et de trois objectifs spécifiques.

### **1.5.1. Objectif générale**

L'objectif général de notre travail est de montrer que l'urbanisation est non maîtrisée malgré l'élaboration de la stratégie de développement des villes de Yaoundé et son aire métropolitaine. De cet objectif principal, il en découle les quatre objectifs spécifiques suivants :

#### **1.5.1.1. Objectifs Spécifiques**

Des objectifs ont été émis en vue d'atteindre les objectifs susvisés.

- Montrer comment la Commune de Mbankomo subit un processus d'urbanisation pouvant se réduire à une forme anarchique;
- Démontrer comment cette urbanisation anarchique dépend des facteurs socio-économiques et spatiales.;
- Ressortir le rôle des acteurs au développement de la Commune de Mbankomo ;
- Apporter des propositions de solutions aux problèmes que pose l'urbanisation anarchique sur le moyen et le long terme.

## **1.6. HYPOTHÈSES DE LA RECHERCHE**

Au même titre que les questions et objectifs de recherche, nos hypothèses de recherche se déclinent en une hypothèse générale et quatre hypothèses spécifiques.

### **1.6.1. Hypothèse générale**

Notre hypothèse générale est la diffusion des limites de la ville de Yaoundé au niveau de sa périphérie sud-ouest affecte de façon significative l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo. Cette hypothèse principale se décline en hypothèses spécifiques à savoir :

#### **1.6.1.1. *Hypothèses spécifiques***

Des hypothèses ont été émises en vue d'atteindre les objectifs susvisés.

- Le mode d'occupation des sols dans la Commune de Mbankomo résulte de l'urbanisation progressive et anarchique due au poids démographique de la ville de Yaoundé ;
- Certains facteurs socio-économique et spatiales sont à l'origine de l'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo ;
- Une véritable prise en main des enjeux de la Commune de Mbankomo par ses acteurs et une meilleure appropriation des documents de planification urbaine leur permettra de contrôler l'urbanisation anarchique
- L'application d'une stratégie de gestion plus globale et durables des territoires pourraient palier aux problèmes d'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo.

## **1.7. REVUE DE LA LITTÉRATURE**

Un ensemble de textes scientifiques nous a permis de savoir comment se sont positionné certains auteurs et dans le même sens les résolutions adoptées par quelques documents de planification urbaine stratégique.

### **1.7.1. Recherche scientifique**

Dans ce travail, quelques auteurs ont particulièrement attiré notre attention sur les manifestations, les facteurs et les problèmes de l'urbanisation anarchique des villes ; il s'agit notamment de Gazel, Harre, Moriconi-Ebrard (2010), Mbaha, Atangane Mbang, Nsegbe (2011), Assako Assako (2011), Mimche (2011), Touna Mama « et al », (2004), D. Gosuin (2000) et J-P.

Gazel, Harre et Moriconi- Ebrard (2010) dans le Rapport général de l'étude Africapolis II (l'urbanisation en Afrique centrale et orientale) abordent la distribution du peuplement et des formes d'habitat dans les régions du Nord-Ouest et de l'Ouest Cameroun. Ils démontrent que l'urbanisation in situ a commencé à engendrer des conurbations à Bafoussam et à Bamenda. Pour structurer leurs propos, ils nous offrent une explication soutenue par le fait que :

L'agglomération de Bafoussam forme maintenant une conurbation de 233 km<sup>2</sup>. S'étendant surtout au Sud-est et au Sud-ouest sur une distance de 25 à 30 km, elle s'étale à l'intérieur du département de la Mifi. Le processus de formation, à partir de l'habitat dispersé dense, explique la morphologie de l'agglomération en "tache".

L'agglomération de Bamenda, grand centre urbain de l'Ouest Cameroun, avec près de 450 000 habitants en 2010, devrait encore s'accroître par la formation, dans un futur proche mais difficile à dater, d'une conurbation qui se profile de Ramunka à Mbengwi. Cette future conurbation englobera probablement huit agglomérations, dont des agglomérations déjà importantes comme Bambili et Bafut. Elle s'étirerait surtout vers l'Est le long de la route en direction de Bambili dont elle a déjà presque rejoint les périphéries lâches. Les agglomérations actuelles concernées par cette coalescence (Bambili, Bafut, Mbengwi, Bali, Babanki-Tungoh, Ndop et Ramunka) pourraient totaliser près d'un million d'habitants en 2020. Le niveau élevé de densité rurale pourrait en outre très rapidement conduire à une "urbanisation/agglomération" de la quasi-totalité du département de Mezam. Ce processus est déjà celui prévalant à l'expansion des localités telles que celle de Ndop, agglomération très extensive de 20 000 habitants estimés en 2000, qui s'est formée à partir d'un centre minuscule. Il s'agit là d'une forme d'urbanisation in-situ, caractérisée par la densification du bâti, entre Ndop et Babanki-Tungoh puis, toujours en direction de l'ouest, entre Babanki-Tungoh et Bambili sur une distance de 10 km. Ces auteurs permettent d'identifier les taches urbaines qui se forment au sein de la Commune de Mbankomo et de comprendre leur évolution. Seulement, ces taches urbaines ne sont pas le fruit d'une urbanisation in-situ comme à Bafoussam et Bamenda. Elles résultent plutôt de l'étalement urbain de Yaoundé sur ses territoires voisins comme le démontrent Mbaha, Atangane Mbang, Nsegbe.

Depuis l'indépendance, disaient Mbaha, Atangane Mbang et Nsegbe (2011) dans un article sur la dynamique métropolitaine de Yaoundé et les mutations socio-spatiales à Mfou et Mbalmayo : « *Les principales aires métropolitaines au Cameroun et spécifiquement celles à l'ombre de Yaoundé ont connu une évolution sans précédent* » ; Yaoundé ne cesse de commander son arrière-pays. L'une des marques de ceci se traduit par un exode retour vers les campagnes et

les villes secondaires de l'espace autour de la grande ville, entraînant la diffusion et la confusion des limites entre les différentes villes. La Commune de Mfou enregistre très vite ce mouvement ; elle verra son territoire se recomposer avec d'une part une forte dynamique dans la construction d'un espace multiethnique et d'autre part une fragmentation ethno-régionale. Il en est de même des autres villes autour de Yaoundé, un accent étant ainsi mis sur Soa, Nkolafamba, Mbankomo, Okola, Obala et, récemment Bikok qui, comme Mfou, ne présentent plus de limites nettes avec la ville de Yaoundé.

Toutes ces manifestations de l'urbanisation de la Commune de Mbankomo sont causées par plusieurs facteurs et mécanismes. Mimché (2011) et Assako Assako (2011) ont été plus pointilleux sur la question de la compréhension desdits facteurs et mécanismes.

Assako Assako (2011) se consacrant dans un article à l'étude des dynamiques sociétales à Yaoundé, révèle que cette ville par son attractivité est devenue un grand centre de concentration de la population du Cameroun. Sa population a rapidement augmenté pour atteindre 1 248 235 habitants en 2001. Cette situation a provoqué la concurrence sur l'espace au travers des interdépendances entre les dynamiques naturelles et sociétales, les processus sociopolitiques et économiques et l'évolution des systèmes de valeurs. Structurant son propos, il note ainsi plusieurs éléments témoins de cette dynamique, parmi lesquels :

- À partir des années 1990, une large extension des couronnes périurbaines grâce au phénomène de desserrement urbain ;
- L'irruption de la ville dans les villages, les enjeux liés à la terre vont transformer le paysage dans les fronts d'urbanisation où la terre, jusqu'alors patrimoine collectif des Ewondos est dorénavant un bien économique.

Dans la même logique, Mimche (2011) décrit la dynamique de recomposition du territoire urbain et de la société urbaine de Yaoundé, à travers les stratégies des migrants qui s'installent à la périphérie de la ville, non plus comme des locataires, mais comme des propriétaires. Pour faire une analyse approfondie de cette riche et complexe urbanisation à la périphérie de la ville, il adopte une approche qui n'examine plus exclusivement les formes de développement du périmètre urbain, mais qui prend en compte « *la construction sociale de l'espace, les codes, les signes et symboles des espaces et leurs représentations sociales* » (Oatley, 2001 cité par Mimche). Dans ses conclusions, il souligne les enjeux sociaux et culturels de cette stratégie d'insertion en termes de production sociale de l'altérité, de relations interethniques et d'enjeux fonciers en ville. Sur ce dernier aspect, il mentionne que « le départ en périphérie correspond le plus souvent à l'accès à la

propriété d'une maison individuelle entendu comme un logement privé bâti sur une parcelle généralement acquise par achat ».En définitive, l'explosion urbaine de la Commune de Mbankomo, surtout celle de la partie Nord de cette municipalité, consécutive à l'étalement urbain de Yaoundé, crée au quotidien de nombreux problèmes auxquels font face les populations et les gestionnaires de cette commune. Pour avoir plus de précisions sur ces problèmes cruciaux, nous avons eu recours aux travaux de recherche de Touna Mama et al, (2004) dans l'analyse des stratégies d'accès à la propriété et aux services urbains au Cameroun et de Gosuin, (200) dans un éditorial sur l'environnement en milieu urbain en Europe.

Touna Mama « et al », (2004), en analysant les stratégies d'accès à la propriété et aux services urbains au Cameroun, montrent qu'en matière de foncier, la problématique urbaine essentielle se pose en termes de rapport espace-population-activités. Au Cameroun, la croissance démographique ne cesse de s'accroître, la densité des villes également. Ceci pose trois problèmes fonciers interdépendants qui sont ceux de la production du sol urbain, de la création des infrastructures et du recyclage du sol déjà urbanisé (Touna Mama « et al », 2004). Leur analyse n'intègre pas les questions environnementales, c'est pourquoi nous allons introduire Gosuin (2000).

Gosuin (2000) se consacre dans un éditorial sur l'environnement en milieu urbain, à l'étude des nuisances de l'explosion urbaine en Europe. Il souligne que les nuisances qui affectent les villes poussent un nombre croissant d'habitants, d'une part à utiliser la ville comme lieu de travail et repère économique et culturel et, d'autre part à choisir la campagne, les banlieues vertes comme lieux de vie. Les maux qu'il relève se traduisent principalement en termes de : pollution de l'air par les particules et de fortes teneurs en métaux lourds et Hydrocarbures Poly-Aromatiques (HPA) due en grande partie aux installations du secteur de l'industrie ; pollution des sols par des activités industrielles ; le bruit, dû notamment aux transports. La ville modifie directement et indirectement le complexe des écosystèmes de la zone périurbaine, voire des écosystèmes situés à des distances considérables. Dans le contexte de la Commune de Mbankomo, il est important d'ajouter à cette liste la dégradation du couvert végétal, le recul de la faune, l'érosion des sols, les risques d'inondations, etc.

### **1.7.2. Approche urbanistique : Les stratégies de maîtrise et de contrôle de l'urbanisation**

## **des villes**

À l'image des autres territoires périurbains des grandes villes du Cameroun, les problèmes de développement de la Commune de Mbankomo constituent des préoccupations saillantes dans le quotidien des pouvoirs publics, qu'ils soient locaux ou centraux. Ces derniers se déploient sur plusieurs fronts pour trouver des solutions susceptibles d'améliorer les conditions et le cadre de vie des populations. Parmi les stratégies les plus prisées, nous avons eu recours à **l'approche légale et institutionnelle** à travers la loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, le décret n° 2010/0696/PM du 14 avril 2010 portant création d'un comité pilote de l'aménagement et de la construction du « grand Yaoundé » et la loi n° 2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées.

### **1.7.2.1. Approche légale et institutionnelle**

Toute étude nécessite au préalable un ensemble de connaissances en matières institutionnelle et règlementaire.

#### **a. Documents de Planifications**

Au Cameroun il existe une multitude de documents de planification. Dans le cadre de cette étude quelques-unes ont retenue notre attention.

### **Vision 2035 du Cameroun**

L'état du Cameroun a entrepris avec la société civile, le secteur privé et les partenaires au développement, la formulation d'une vision à long terme pour le développement du pays : « **Devenir un pays émergent à l'horizon 2035** ». Cette vision du Cameroun relève quatre défis majeurs :

- L'accélération de la croissance économique ;
- La maîtrise de l'accroissement et de l'espérance de vie de la population ;
- Le développement d'une politique volontariste de création d'emploi ;
- L'aménagement du territoire, la protection de l'environnement et la lutte contre les changements climatiques.

### **Stratégie Nationale de Développement pour l'horizon 2030 (SND 30)**

Pour la période 2020-2030, elle articule les engagements internes et internationaux du pays au plan économique, social et environnemental. C'est le fruit d'un large processus consultatif avec notamment l'implication et la participation des différents acteurs de développement et des

populations à la base. Structurellement, cette nouvelle stratégie intègre la nécessité d'une plus grande cohésion sociale, afin que les fruits de la croissance bénéficient à tous comme le résultat d'un effort collectif. À cet effet, le Gouvernement entend mettre sur pied un **Programme de modernisation urbaine (Urban Renewal Program)**, c'est pourquoi le principe cher de l'équité et du développement équilibré aura guidé l'ensemble des orientations et des priorités indiquées dans ce document.

Les actions prioritaires porteront sur :

- Le renforcement des programmes d'entretien et de réhabilitation des infrastructures ;
- L'extension et la densification des Infrastructures et des réseaux de transport routier, ferroviaire, fluvial, maritime et aérien et ;
- La gestion domaniale et cadastrale.

Pour le secteur de l'environnement, la SND30 prend en compte plusieurs thématiques dont les plus saillantes sont : le développement énergétique, l'adaptation aux changements climatiques et la gestion durable des ressources.

### **City Development Strategy (CDS)**

Le CDS de Yaoundé est mis sur pieds pour une vision plus global de son territoire métropolitaine. Il vise une cohésion urbaine et la maitrise de son urbanisation à l'échelle de la ville de Yaoundé et ses communes environnantes. D'après le diagnostic du CDS la ville de Yaoundé et ses Communes environnantes font face à cinq problématiques majeures de développement urbain : gouvernance et finances locales, développement spatial et habitat, environnement, mobilité urbaine et développement économique. Pour trouver des solutions à ces problématiques, le CDS fait des réformes significatives dans tous les secteurs du développement urbain. La vision de développement qui y découle se veut être une vision « intégratrice et englobante » qui prend en compte les enjeux urbanistiques, sociaux, environnementaux et économiques ».

### **Plan Directeur d'Urbanisme de Yaoundé horizon 2020**

Le PDU de Yaoundé donne de façon générale le développement et les besoins présents et futur des populations propres à la ville de Yaoundé. Il est question de « rentabiliser » l'urbanisation de la ville et d'en faire une destination internationale. L'une des stratégies adoptées pour atteindre cet objectif est la recherche de cohérence territoriale avec les Communes alentour. Il est reconnu que ces Communes encore enclavées vont aussi jouer un rôle important pour le devenir de la métropole. Il faut donc mettre un accent sur les interactions entre ces entités, car la Commune de

Mbankomo jouit d'une position stratégique pour la ville de Yaoundé.

### **Plan Communal de Développement de la Commune de Mbankomo.**

Le Plan Communal de Développement de la Commune de Mbankomo constitue un outil stratégique qui engage la Commune et ses populations dans un processus continu d'amélioration substantielle de leurs conditions de vie. Ce plan de développement obéit à un souci de la prise en compte d'un certain nombre d'innovations dans la mesure où les enjeux et les défis de développement qui s'imposent sont immenses. Les orientations stratégiques de ce PCD accordent une importance stratégique aux infrastructures de base et au développement de l'économie locale.

#### ***b. Actes et documents juridiques***

La réglementation de l'urbanisme consiste en un ensemble de normes législatives et réglementaires génératrices d'obligations.

La **loi n° 2004/003 du 21 avril 2004** régissant l'urbanisme au Cameroun constitue le socle légal en matière d'urbanisme et de la construction sur l'ensemble du territoire. C'est un ensemble de 136 articles qui édicte les règles générales d'utilisation du sol, définit les prévisions, les règles et actes d'urbanisme, organise les opérations d'aménagement foncier et les relations entre les différents acteurs urbains.

Cette loi reconnaît, selon l'échelle du territoire concerné, les documents de planification en vigueur que sont :

- **Le Plan Directeur d'Urbanisme** (PDU destiné aux Communautés Urbaines) ;
- **Le Plan d'Occupation des Sols** (POS approprié aux Communes et les communes d'arrondissements) ;
- **Le Plan de Secteur** (PS réalisé pour une partie d'une agglomération) ;
- **Le Plan Sommaire d'Urbanisme** (PSU pour les Communes et les communes d'arrondissements).

La même loi souligne la spécificité de ces documents de planification. Ainsi, le PDU et le PSU sont là pour baliser le terrain, pour faire ressortir les contraintes et risques éventuels en cas de changement d'usage d'une zone ou même d'un terrain. Ils vont permettre aux élus et à leurs collaborateurs de projeter dans l'espace l'image des espaces urbanisés de leur Commune dans 10 à 20 ans ; le POS et le PS apportent quant à eux des détails précis sur les prévisions et les programmations du PDU et du PSU.

La **loi n° 2019/024 du 24 décembre 2019** portant code général des collectivités territoriales décentralisées est le socle de l'encadrement légal de la décentralisation au Cameroun. Elle définit:

- Le cadre juridique général de la décentralisation territoriale : il est dit en son **article 5** que la décentralisation consiste en un transfert par l'État, aux Collectivités Territoriales, de compétences particulières et de moyens appropriés. Elle constitue l'axe fondamental de promotion du développement, de la démocratie et de la bonne gouvernance au niveau local.

- Les statuts des élus locaux au sens de cette loi sont considérés comme « *élu local* », toute personne exerçant un mandat électif au sein d'une collectivité territoriale en qualité de : Conseiller Municipal, Conseiller Régional, Conseiller à la Communauté Urbaine, Membre du Conseil Syndical et Membre des organes des Collectivités Territoriales représentant le commandement traditionnel et désignés *ex officio* (**article 115**).

- Les règles d'organisation et de fonctionnement des Collectivités Territoriales en leur article 147 consacrent une mission générale de développement local et d'amélioration du cadre et des conditions de vie de habitants. Son titre II fait la revue des compétences transférées aux communes : le développement économique, la gestion de l'environnement et des ressources naturelles, la planification associée à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à l'habitat, le développement sanitaire et social ; ainsi que le développement éducatif, sportif et culturel ;

- Le régime spécifique applicable à certaines Collectivités Territoriales ;
- Le régime financier des Collectivités Territoriales.

Pour ce qui est propre à l'aire métropolitaine de Yaoundé, **le décret n° 2010/0696/PM du 14 avril 2010 portant création d'un comité pilote de l'aménagement et de la construction du « grand Yaoundé »** fixe l'organisation, le fonctionnement et les principales missions dudit comité. Dans son article 2, ce comité est défini comme étant un cadre de concertation et de suivi des projets structurants à réaliser dans la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine.

Cependant, il est important de signaler qu'aucune de ces lois ne définit clairement les mesures et modalités institutionnelles, techniques, financières et matérielles de gestion des territoires métropolitains.

## **1.8. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE**

La démarche méthodologique de notre étude est hypothético-déductive. Elle consiste à émettre des hypothèses sur la base d'un raisonnement considéré vrai semblable, mais destiné à être vérifié *à posteriori*. Elle exige un état de connaissances empiriques, permettant de formuler des hypothèses. Il est essentiel pour nous de préciser notre démarche dans la collecte et l'analyse des données qualitatives et quantitatives, leur traitement et la prise des photographies, etc. Pour cela, notre méthodologie se décline en trois grandes phases :

- Collecte des données de sources secondaires ;
- Collecte des données de sources primaires ;
- Traitement des données.

### **1.8.1. Collecte des données**

Plusieurs techniques ont servi de support à la collecte des données. Il s'agit de la recherche documentaire, des données cartographiques, de l'observation directe, des entretiens semi-directs et de l'enquête par questionnaire.

#### **1.8.1.1. Recherche documentaire**

Le recours aux documents est la base de tout travail scientifique. L'objectif visé est de passer en revue le maximum de documents (ouvrages spécialisés et généraux, travaux de thèses et de mémoires, rapports, articles, index, dictionnaires spécialisés, etc.). Il nous permet aussi d'appréhender la problématique de notre travail, de scruter les différentes solutions à proposer. La recherche documentaire nous a conduit tour à tour dans les archives de la Commune de Mbankomo, le centre de documentation de la Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY), les bibliothèques de la Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines (FALSH) de l'Université de Yaoundé I, du département de Géographie de l'Université de Yaoundé I et du département de Géosciences de la Faculté des Sciences de l'Université de Yaoundé I.

#### **1.8.1.2. Données cartographiques et démographiques**

L'utilisation des outils d'analyse spatiale, notamment d'imagerie satellitaire (Google Earth) et des Systèmes d'Information Géographique (SIG) a été indispensable pour la réalisation de cette étude. Des données ancillaires de l'Institut National de la Cartographie (INC) et des données alphanumériques de la CUY, de ses Communes d'arrondissement et des communes de son voisinage immédiat. Ces outils nous ont permis d'analyser, de modéliser, et d'afficher les données à référence spatiale. De ce fait, nous nous sommes servi des logiciels suivants : Arcgis 10.8, Quantum gis, Mapinfo Professional.

En ce qui concerne les données démographiques, une bonne partie a été extraite de la base de données du Bureau d'étude G2 Conception Internationale tandis qu'une série de statistiques proviennent des rapports des structures publiques telles que le Bureau Central des Recensements et des Études de la Population (BUCREP) avec les rapports relatifs aux enquêtes sur le cadre de

vie ou encore l'Institut National de la Statistique (l'INS) avec ses rapports sur les enquêtes camerounaises auprès des ménages.

### **1.8.1.3. Observations directes de terrain et prise de vue**

Les observations de terrain ont permis de faire la collecte de données relatives au développement de la Commune de Mbankomo. Au cours de cette phase, nous devons utiliser les techniques d'enquêtes. Par simple observation, nous avons relevé les caractéristiques observées et fait des prises de vue pour les illustrations.

Pour y parvenir, nous avons fait recours aux matériels suivants :

- Une fiche technique d'observation : pour les observations et les données techniques du site ;
- Un bloc note : pour relever toutes les remarques et appréciations sur les différents éléments du site ;
- Un appareil photo numérique.

### **1.8.1.4. L'enquête ménage**

Grâce à un échantillon représentatif des ménages et un questionnaire, des informations quantitatives et qualitatives ont été recueillies sur les conditions socio-économiques des populations de Mbankomo. Concrètement, il s'agit des informations relatives à l'habitat, à la gestion de l'environnement, à l'accès aux services sociaux de base, à l'insécurité, et à la perception du développement de la Commune de Mbankomo. La détermination de la taille de l'échantillon est une étape importante avant toute investigation. Pour constituer un échantillon représentatif, il a été associé plusieurs techniques.

L'échantillonnage s'est fait par l'entremise de la méthode probabiliste (échantillon aléatoire) en appliquant le tirage systématique. Elle respecte les étapes suivantes :

Étapes 1 : définition de la population totale **X**.

Étape 2 : détermination de l'échantillon **N** représentatif de la population cible.

Étape 3 : détermination du pas ( $K=X / N$ ), en choisissant les unités intervalles réguliers. Si le premier numéro est choisi, alors l'échantillon de taille  $N$  sera composé des individus  $a+k, a + 2k...a+ (n-1) k$ .

L'homogénéité des strates augmente la précision des estimations. Dans notre cas d'étude, nous avons procédé par une division en deux espaces : l'espace urbain et l'espace rural. Chaque espace est constitué de plusieurs quartiers/localités ou villages parmi lesquels on définit un effectif de ménage à enquêter. Compte tenu de l'importance de chaque espace (rurale ou urbain), il ne reste qu'à choisir au hasard dans chaque espace le nombre nécessaire de ménages et on calcul l'effectif pour former l'échantillon final.

L'utilisation d'une image satellitaire de Google earth pro a permis de subdiviser notre zone d'étude en deux parties à savoir, une zone urbaine (Nord-Est, Est et Centre) de la commune. Constitué de l'habitat dense et une zone rurale constitué du reste de la commune

**Tableau 1: proportions des populations constituant l'échantillonnage définies par zone**

Quartier/Village	Hommes	Femmes	Total
<b>Quartier de l'espace urbain</b>			
<b>Zone urbaine</b>	1 006	1 112	2 118
<b>Espace rural</b>			
<b>Zone rurale</b>	1 235	1 451	2 686
<b>Total population</b>	<b>2 241</b>	<b>2 563</b>	<b>4 804</b>

Source : enquête de terrain 2022 et PCD Mbankomo, 2019 (extrait du Diagnostic Participatif Niveau Villages)

Voici inscrit dans le tableau ci-dessous le résultat de l'échantillonnage.

**Tableau 2: Valeur des variables du calcul de la taille de l'échantillon**

Modalité	Effectif ou pourcentage
Population totale (X)	6 804
Taille moyenne de ménages (Tm)	6
Nombre total de ménage (Nm) $Nm=X / Tm$	1 134
Paramètre type associé au niveau de confiance	20%
Pas K ( $K=X / N$ )	6
Échantillon considéré N ( $20\% \times Nm$ )	227

Source : Guide méthodologique d'échantillonnage Maumy. M. 2011.

(\*) la population étant composé des ménages de la zone urbaine et rurale, la taille des ménages varie. Il est de 4,8 en milieu urbain et 5,5 en milieu rural (RGPH, 2005). Vu le caractère de la Commune de Mbankomo en plein expansion, nous avons une moyenne arithmétique de six (6) personnes par ménage (PDU Yaoundé, 2020). Puis nous avons considéré 20% comme les contraintes budgétaires et la précision recherchée.

En appliquant le deuxième principe de Nwana (1982) pour l'échantillon représentatif, il en résulte un échantillon de 227 ménages.

### 1.8.1.5. Les entretiens semi-directifs

Avec les personnes ressources (interviews et focus-groups), ont permis de collecter des informations auprès des acteurs institutionnels et locaux et de cerner les relations entre les acteurs qui participent à la gestion des villes.

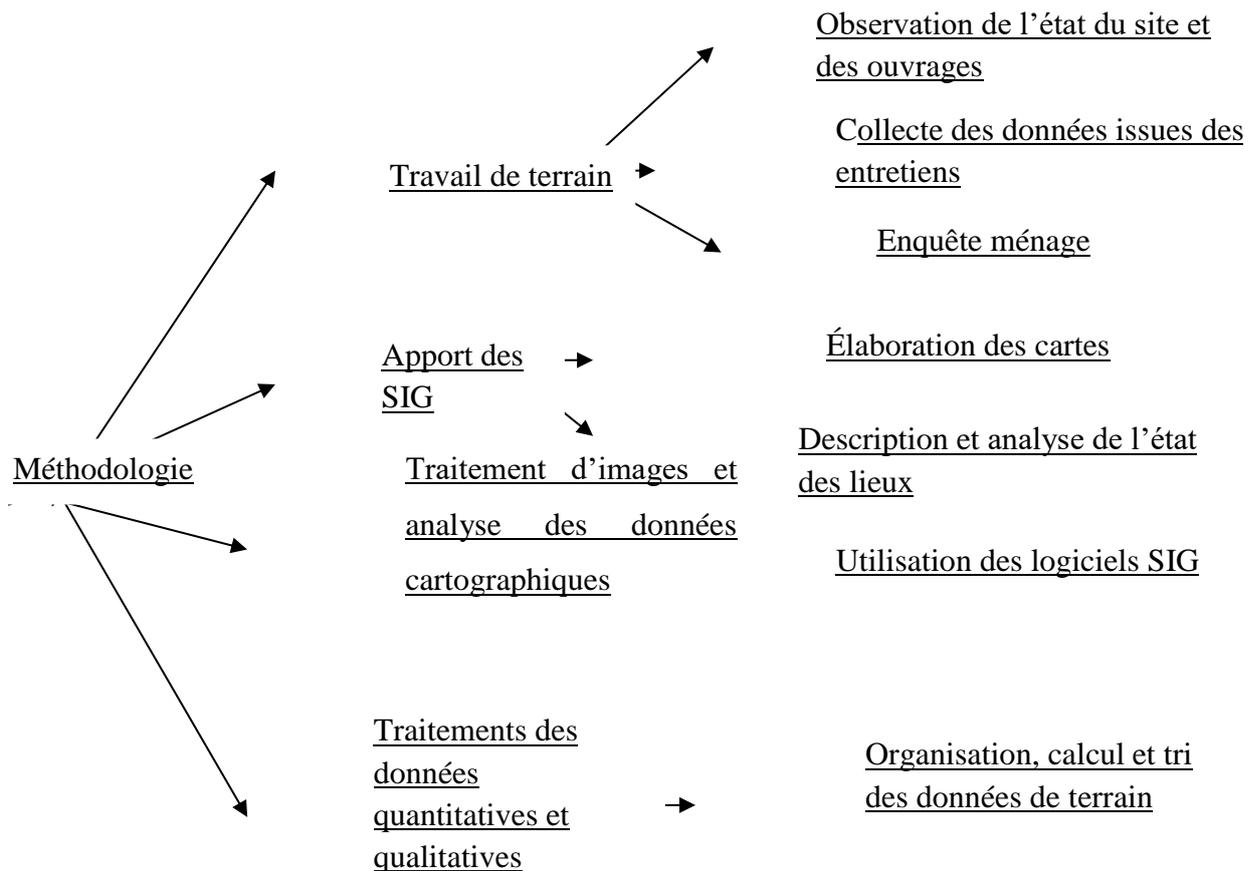
**Tableau 3:Échantillon des personnes à enquêter auprès des structures publiques et privées**

No	Institutions/structure	Nombre d'enquêtes	Objectifs visés
1	Mairie de Mbankomo	04	Appréhender le développement de la Commune de Mbankomo, les problèmes rencontrés par la mairie et les initiatives entreprises, cerner le fonctionnement institutionnel et partenarial de la Commune de Mbankomo
2	Mairie de la ville de Yaoundé (CUY)	04	Appréhender le rôle que joue la Mairie de la Ville de Yaoundé dans le développement de la Commune de Mbankomo, mais aussi dans l'aire métropolitaine de Yaoundé
3	Délégation du MINHDU au département de la Mefou- Ekohou Akono	01	Recueillir les problèmes de développement urbain relevés par le MINHDU au sein de la Commune de Mbankomo et les solutions préconisées
4	Chefferies traditionnelles groupements	05	Comprendre l'organisation et l'apport des chefferies traditionnelles dans le développement de la Commune de Mbankomo
5	Organisations de la société civile	05	Analyse du développement social et identification des principaux enjeux sociaux
6	G2 Conception International	01	Acquérir les données du territoire de la Commune de Mbankomo

Source : Conception et réalisation Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

### 1.8.2. La phase de traitement et de rédaction

Il était question pour cette phase de traiter les données collectées en les saisissant en couches d'informations à partir des logiciels Microsoft Office Excel et Word pour ressortir les statistiques diverses (sous forme de tableau, diagrammes, graphiques, etc.). Ce qui nous a permis de ressortir les éléments saillants faisant partir du diagnostic du cadre naturel et géographique, le diagnostic urbain et le développement urbains de la Commune de Mbankomo. Enfin, d'élaborer la cartographie thématique. Pour cela, nous avons dressé des cartes liées à chacune des principales composantes urbaines (environnement naturel, équipements, réseau routier, etc.) ;



Source : *Enquêtes de terrain, 2022*

**Figure 2: Schéma simplifié de notre méthodologie de recherche**

## 1.9. CADRE THÉORIQUE ET CONCEPTUEL

Cette partie est destinée à un ensemble d'idées, de concepts, plus ou moins organisés, intégrés appliqués à un champ particulier de savoirs.

### 1.9.1. Cadre théorique

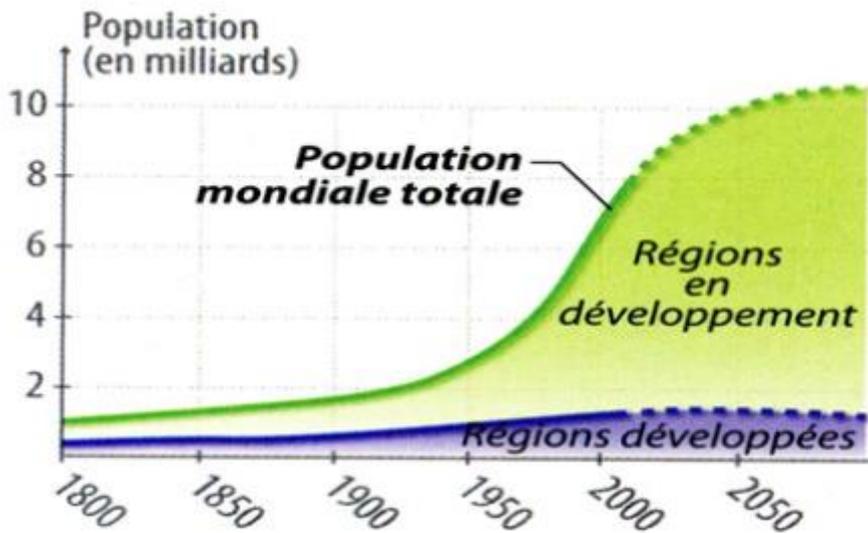
Un ensemble de théories ont été passer en revue pour permettre de mieux appréhender le sujet.

#### 1.9.1.1. Croissance démographique et urbanisation

Jacques LENDENT et al (1928-2002) professeur sociologue de l'immigration à Institut National de la Recherche Scientifique-Urbanisation. Dans sa théorie élaborer sur la croissance démographique et urbanisation traduite en version française en (1990), il la renvoie à un phénomène complexe sur les politiques de peuplement et d'aménagement du territoire.

Le phénomène de l'urbanisation ne peut être saisi sans une considération explicite de l'interaction entre offre et demande de travail à la fois dans les secteurs urbain et rural. Ainsi Tolley (1987) a proposé un modèle d'urbanisation relativement simple selon lequel les principaux facteurs expliquant la migration sont en fin de compte la productivité relative du secteur urbain par rapport au secteur rural et l'élasticité de la demande par rapport au revenu fermé, typique des débuts de l'industrialisation en Europe ou en Amérique du Nord. Ce modèle se réduit également à une seule équation, laquelle suggère que le moteur des déplacements du rural vers l'urbain est le transfert des techniques de production, dans la mesure où le coût de ce transfert est moins élevé vers le secteur urbain que vers le secteur rural. Somme toute, toute tentative visant à étudier l'urbanisation (la migration) sur la base d'un modèle d'équilibre partiel à une seule équation ne peut être que déficiente. Nous sommes ainsi conduits à donner raison à ces économistes pour qui le processus de l'urbanisation doit être examiné dans le cadre d'un modèle d'équilibre général couvrant l'ensemble du développement économique d'une nation. Plus récemment, Kelley et Williamson (1984) ont proposé un modèle de ce type destiné à explorer les limites de la croissance urbaine en relation avec les investissements publics et autres faits prioritairement dans les villes. Au cœur de leur problématique, on retrouve la question de l'efficacité des dépenses publiques en matière d'investissements urbains, qui a conduit certains à se demander si les politiques destinées à améliorer l'économie et les conditions de vie des villes ne contribuent pas en fait à alimenter la croissance urbaine.

À la suite de cette théorie, l'étalement des constructions en périphérie des villes et la densification des quartiers populaires à proximité des centres urbains sont liés aux activités socio-économiques et infrastructurelles, car Yaoundé étant un grand pôle regorge, et développe une force d'attraction sur la Commune de Mbankomo. On peut citer les gens qui vivent à Mbankomo et travaillent à Yaoundé et vice versa. Les habitants de la Commune de Mbankomo à cause de son déficit en infrastructures et équipements vont migrer vers les grands centres de développement notamment la ville de Yaoundé par excellence. Contrairement au rythme de croissance démographique de la ville de Yaoundé, les populations travaillant dans des entreprises et services publics, dans le besoin de s'affirmer socialement, cherchent un lopin de terrain pour s'installer. Le centre-ville et sa banlieue, déjà occupés les populations vont se déplacer en périphérie, d'où le développement anarchique des espaces, le développement spontané de certains quartiers situés à la périphérie des deux communes sous le regard attentiste des acteurs urbains et locaux.



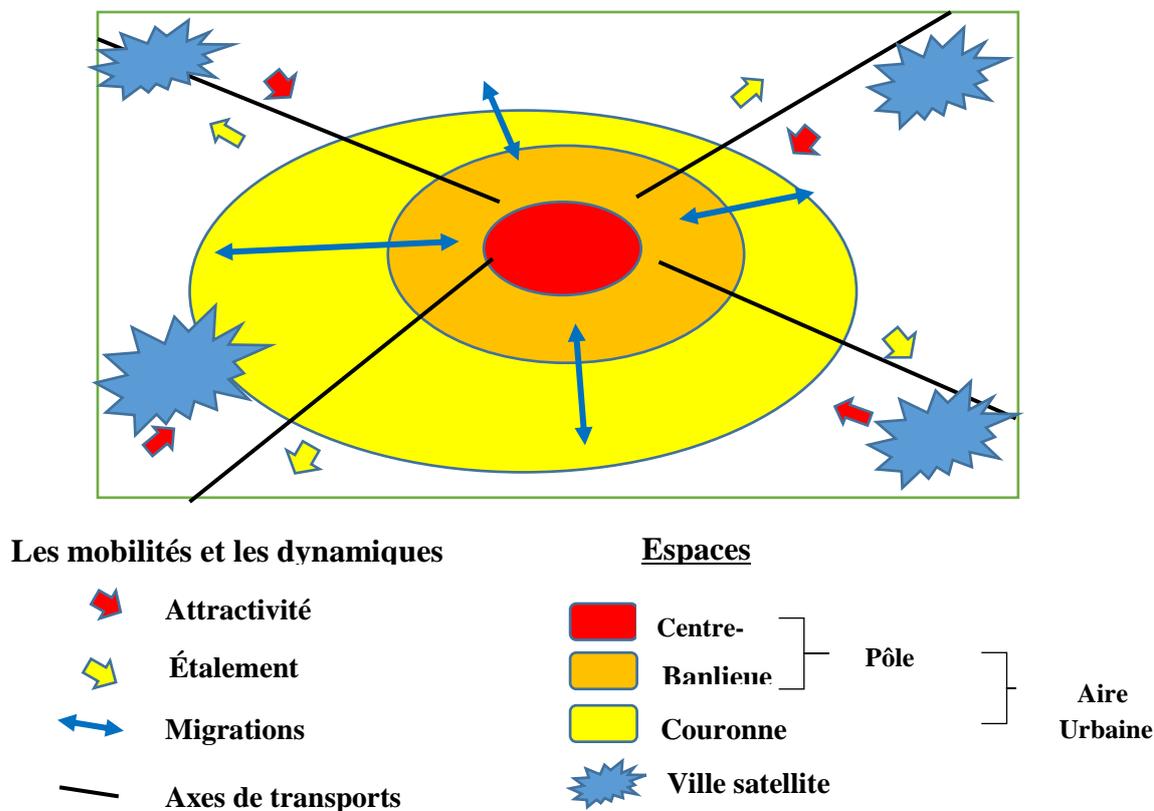
Source : Forum économique mondial, 2011 ; démographie et urbanisation

**Figure 3: Contextualisation de la théorie sur la croissance démographique et urbanisation**

### *1.9.1.2. La théorie évolutive des villes*

(Pumain, 1997) considère que les villes ne sont jamais isolées, mais se développent en relation avec de multiples réseaux qui les ont progressivement rendues mutuellement interdépendantes. C'est en raison de la force de ces interdépendances qu'il propose l'expression de « système de villes » (Pumain, 1992). Dans la longue durée de l'histoire des sociétés humaines, les systèmes de villes sont une invention extrêmement durable, un instrument adaptatif de gestion des ressources et de contrôle des territoires et des réseaux. Cette fonction d'adaptateur pour le changement social est multiple, elle agit à différentes échelles, dans l'espace et dans le temps. Il ne s'agit pas tellement d'une « institution », d'une organisation aux objectifs clairement définis qui résulterait d'une convention sociale conçue à cette fin, même si le rôle « civilisateur » des ensembles de villes a été souvent bien aperçu par des pouvoirs politiques ou religieux, qu'ils aient été fondateurs de réseaux de villes, colonisateurs ou aménageurs d'une hiérarchie de centres administratifs dans la Chine ancienne (Deluz, 1989 ; Reynaud, 2000 ; Skinner, 1977), ou les cheptels de comptoirs commerciaux établis sur les rives de la Méditerranée, depuis les Phéniciens jusqu'à Venise, ou encore les systèmes de villes fortes construites aux limites des royaumes, par exemple par Vauban. La fonction d'adaptateur social est cependant surtout une propriété émergente, qui résulte de processus auto-organisés constitués d'interactions entre de multiples acteurs, dans et entre les villes. Ces processus activent ensemble tous les domaines de la vie sociale, même si les interprétations les plus fréquentes insistent sur les considérations politiques ou économiques.

À la lecture de cette théorie, le concept de l'aire métropolitaine de Yaoundé est comparable à un organisme vivant fonctionnant sous forme d'ensembles urbains qui se partagent le territoire, les réseaux et bien d'autres



Source : Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger, 2022

**Figure 4: Schéma de la contextualisation sur La théorie évolutive des villes**

### 1.9.1.3. Théorie sur les systèmes urbains : Loi de Rang- Taille

Amor Belhedi et al. (2009). Hiérarchie démo-fonctionnelle sur la base de la loi Rang-taille

La loi rang-taille est utilisée pour l'analyse de la hiérarchie urbaine et stipule la présence d'une relation stable entre le rang et la taille des villes. Elle consiste à prendre la première ville qui n'est que le produit du système comme base pour déterminer la taille des autres villes.

Contrairement au processus d'urbanisation, l'évolution des systèmes de villes a peu fait l'objet de considérations théoriques et méthodologiques. Les aspects dynamiques d'un système de villes ont rarement été abordés. À signaler qu'Allen et Sanglier (1981) ont néanmoins tenté de reproduire par simulation certains éléments caractéristiques de l'évolution des systèmes urbains, par référence au schéma théorique des lieux centraux. Il n'existe donc aucun paradigme qui, tel le schéma de la transition urbaine dans le cas de l'urbanisation, précise les modalités de l'évolution

des systèmes de villes au cours du processus de modernisation. Brièvement, l'évolution des systèmes de villes se caractérise par deux éléments principaux : l'accroissement de la dimension du système (nombre et taille des villes) et la rétraction de l'espace entre les villes du système. Cependant, la plupart des études réalisées à ce jour ignorent ces deux éléments et ne traitent pour ainsi dire que de la régularité qui, dans l'espace comme dans le temps, semble caractériser la disposition des tailles des villes. De fait, l'observation et l'interprétation de cette régularité a donné lieu à de nombreux travaux dans la lignée de la loi rang-taille mise en avant par Auerbach (1913). Selon cette loi, la taille  $P_i$  de la ville de rang 1 est égale à deux fois la taille  $P_i$  de la ville de rang 2, à trois fois la taille  $P_i$  de la ville de rang 3 et plus généralement à  $r$  fois la taille  $P_r$  de la ville de rang  $r$ . Mathématiquement, cette loi s'exprime de la façon suivante : Soit  $P$  La population urbaine totale ;  $P_1$  et  $P_n$  la Population de la ville 1 et  $n$  ;  $r_i$ ,  $r_n$  le rang de la ville  $i$  et  $n$  ; on peut écrire la relation suivante :

$$P = P_1 + P_2 + P_3 + \dots + P_n$$

$$P = P_1 + \frac{1}{2}P_1 + \frac{1}{3}P_1 + \frac{1}{4}P_1 \dots + \frac{1}{n}P_1$$

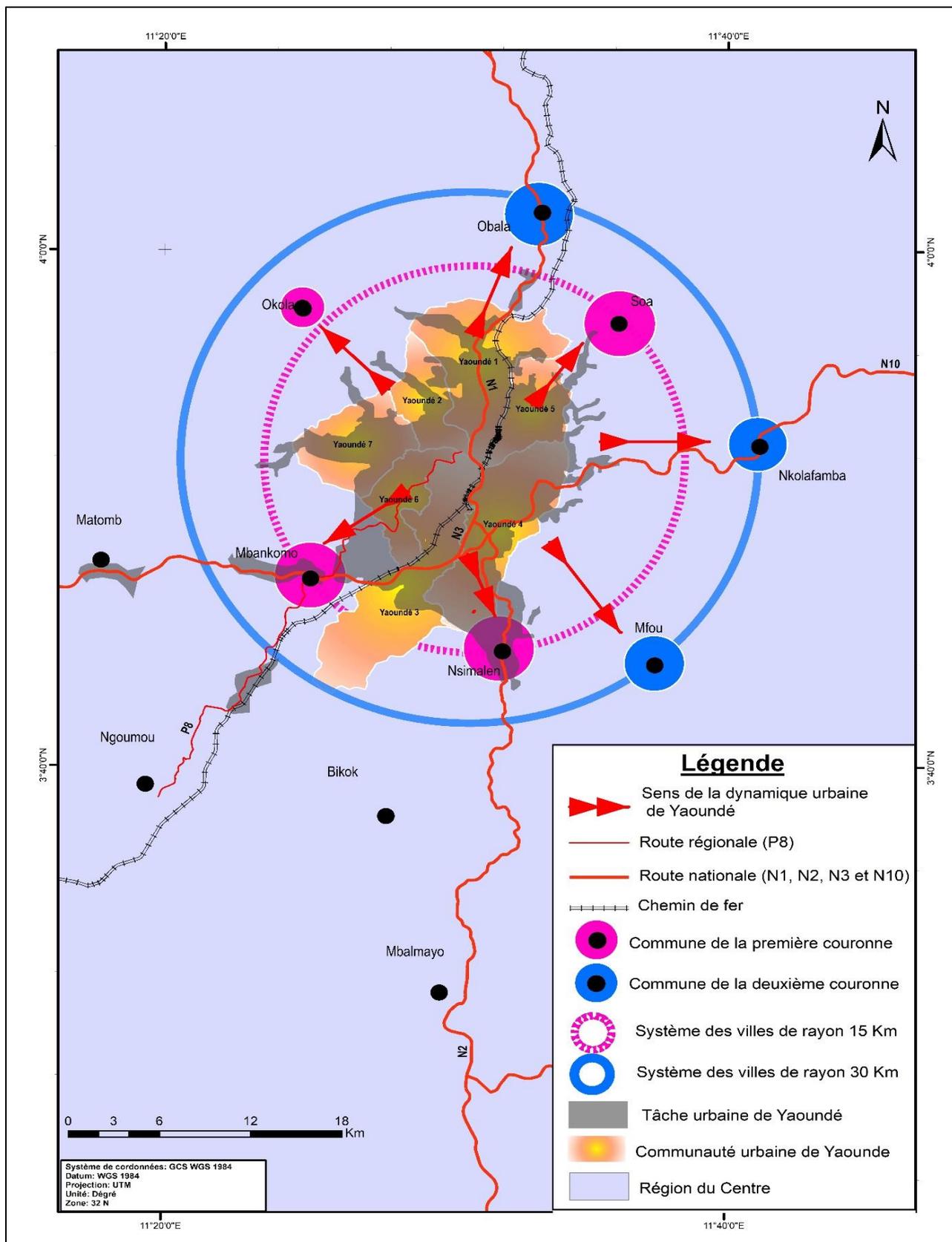
$$P = P_1(1 + \frac{1}{2} + \frac{1}{3} + \frac{1}{4} + \frac{1}{5} + \dots + \frac{1}{n})$$

$$P = P_1 \sum (1/r) \text{ avec } r = 1, 2, 3, \dots, i, \dots, n \text{ d'où on peut tirer la taille théorique de } P_1 : P_1 = P / \sum(1/r)$$

En pratique, cette loi se vérifie plus ou moins bien selon les conditions d'application. Dans bon nombre de pays, la ville de rang 1 est bien plus peuplée que la ville de rang 2 comme le veut la loi rang-taille et, plus généralement, il existe un « fossé » important entre les villes les plus peuplées et les autres (Jefferson, 1939). On parle alors de villes primatiales<sup>5</sup> qui, dans l'esprit de certains économistes, sont la manifestation de la dépendance économique des pays en développement en matière de capitaux et d'échanges commerciaux. À la suite de cette lecture, en considérant ici l'aire métropolitaine de Yaoundé comme ce système de ville, il en découle que le développement de la ville métropolitaine de Yaoundé est le produit du système que constitue les ses villes satellitaires situées tout autour (Mfou, Mbankomo, Nkolafamba, Soa, Obala, Okola, Bikok, Lobo). Alors vu le niveau de développement de la ville de Yaoundé en terme de population et son besoin spatial, le rang qu'elle occupe dans la métropole peut permettre de déterminer la taille de ses villes satellitaires. Considérant ce système de ville, la ville de Yaoundé à travers la taille de sa population occupe la ville de rang 1, qui est deux, trois, quatre fois la taille des populations des autres villes.

---

<sup>5</sup> En géographie désigne le situation d'une ville au premier rang du classement de sa population, parmi les villes d'un même ensemble



Source : PDU Yaoundé 2020, réalisé par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger, 2022

**Figure 5: Conceptualisation de la théorie sur les système de ville**

## 1.9.2. Cadre conceptuel

Cette partie permet d'appréhender de façon précise et concise le sens des termes clés de cette étude et de son champ lexical.

### 1.9.2.1. *Définition des mots clés*

**Métropolisation** : (d'après le document de planification urbaine) désigne le mouvement de concentration de populations, d'activités, de valeur dans des ensembles urbains de grande taille. Il peut se faire au détriment de villes de niveau hiérarchique inférieur et l'on assiste bien souvent au renforcement des niveaux supérieurs (lieux centraux) du système urbain.

Pour Cary, Fol, 2012, Guilluy 2013, la métropolisation est un facteur d'inégalités spatiales. Pour ces auteurs, la métropolisation est porteuse d'une dynamique d'aménagement spatiale inégale. Le phénomène de gentrification<sup>6</sup> prend de plus en plus corps offrant aux plus nantis des positions stratégiques au sein de la ville, dans les quartiers « riches » desservies par plusieurs services et activités. La classe moyenne et la classe basse sont aussi dans les quartiers dits à « problèmes », « sensibles » ou dans les périphéries de la couronne péri-urbaine.

**Périurbanisation** : forme urbaine dans l'espace péri-urbain, très diversifiée selon le processus de métropolisation et les politiques (urbaines).

### 1.9.2.2. *Définition des concepts*

**Aire métropolitaine**<sup>7</sup> : région urbaine constituée autour d'une ou plusieurs villes dont les activités économiques et culturelles se complètent. Les aires métropolitaines, telles qu'elles sont définies dans le rapport Observatoire Mondiale sur la Décentralisation et la Démocratie (GOLD IV), sont des agglomérations urbaines de plus d'un million d'habitants, en incluant dans ce chiffre les zones urbaines contigües et en tenant compte des caractéristiques du marché du travail. Cependant, différents types de régions métropolitaines coexistent dans le système mondial des villes, depuis les métropoles mondialisées « établies » qui abritent les concentrations les plus denses d'entreprises, de capitaux et de main-d'œuvre qualifiée (Hong Kong, Londres, New York, Paris et Tokyo), jusqu'aux régions métropolitaines étendues des pays à revenus moyens et faibles,

---

<sup>6</sup> Processus de conquête des villes par les classes privilégiées, par le biais de la rente foncière toujours plus élevée.

<sup>7</sup> GOLD V (2019), La localisation des agendas mondiaux : comment l'action locale transforme les villes et les territoires p 15

dominées par les bidonvilles et les économies informelles (Dhaka, Yaoundé, Kinshasa ou Lagos). Entre ces deux extrêmes, on trouve un groupe de villes mondiales « émergentes » avec de grandes économies à croissance rapide (Istanbul, Mexico, São Paulo et Shanghai), et des métropoles de pays émergents avec des contrastes sociaux et économiques plus prononcés (Le Caire, Delhi, Johannesburg ou Manille). Elles hébergent des organismes gouvernementaux, de grandes entreprises, des universités, des centres culturels et de recherche, les principales Organisations de la Société Civile (OSC), ainsi qu'une grande proportion du talent et de la créativité, de l'innovation technologique et de la production artistique dans le monde.

Une métropole régionale est un carrefour de communication, un nœud routier et ferroviaire vers lequel tous les courants convergent aisément. La métropole régionale est ensuite un centre de vie culturelle ; les informations qu'elle édite font l'opinion dans la région ; la publicité qu'ils insèrent assure la cohérence du marché local et régional pour bon nombre de produits. Les théâtres, les cinémas, un opéra, des festivals contribuent à cette fonction essentielle, dont témoignent également la qualité des recherches universitaires et celles des centres privés dépendant des entreprises.

**Processus d'urbanisation :** expression qui consiste en la transformation graduelle d'une population rurale en une population urbaine (Ledent, 1990). Elle est généralement définie comme une concentration de la population dans les villes (Leboutte, 1993 ; Tabutin, 2003 ; Waugh 2009). Cette concentration de la population dans une ville reflète la modification de son espace, de sa configuration physionomique et de l'évolution d'un ensemble d'objets qui la constituent (habitations, usines, voirie, lieux de loisir...et des services associés). Ainsi, l'urbanisation se réfère également au mode d'occupation de l'espace et à l'extension spatiale (Ciparisse, 2005), ou à un processus de conquête territoriale et d'installation des populations (Paquot, 2011). L'urbanisation implique des modifications dans la structure sociale des sociétés, la population adoptant de nouveaux modes de vie, et dans l'état de l'environnement au fur et à mesure de l'expansion des espaces urbanisés (Antoni, 2009).

Bocquier & Eggerickx (2013) confèrent à l'urbanisation quatre conceptions qui nous paraissent judicieuses pour une analyse :

- Une conception économique considérant l'urbanisation dans un contexte de concentration progressive de la main d'œuvre non-agricole et les instruments de production et du capital. Cette conception suppose l'interdépendance entre l'urbanisation d'un côté et l'industrialisation et le

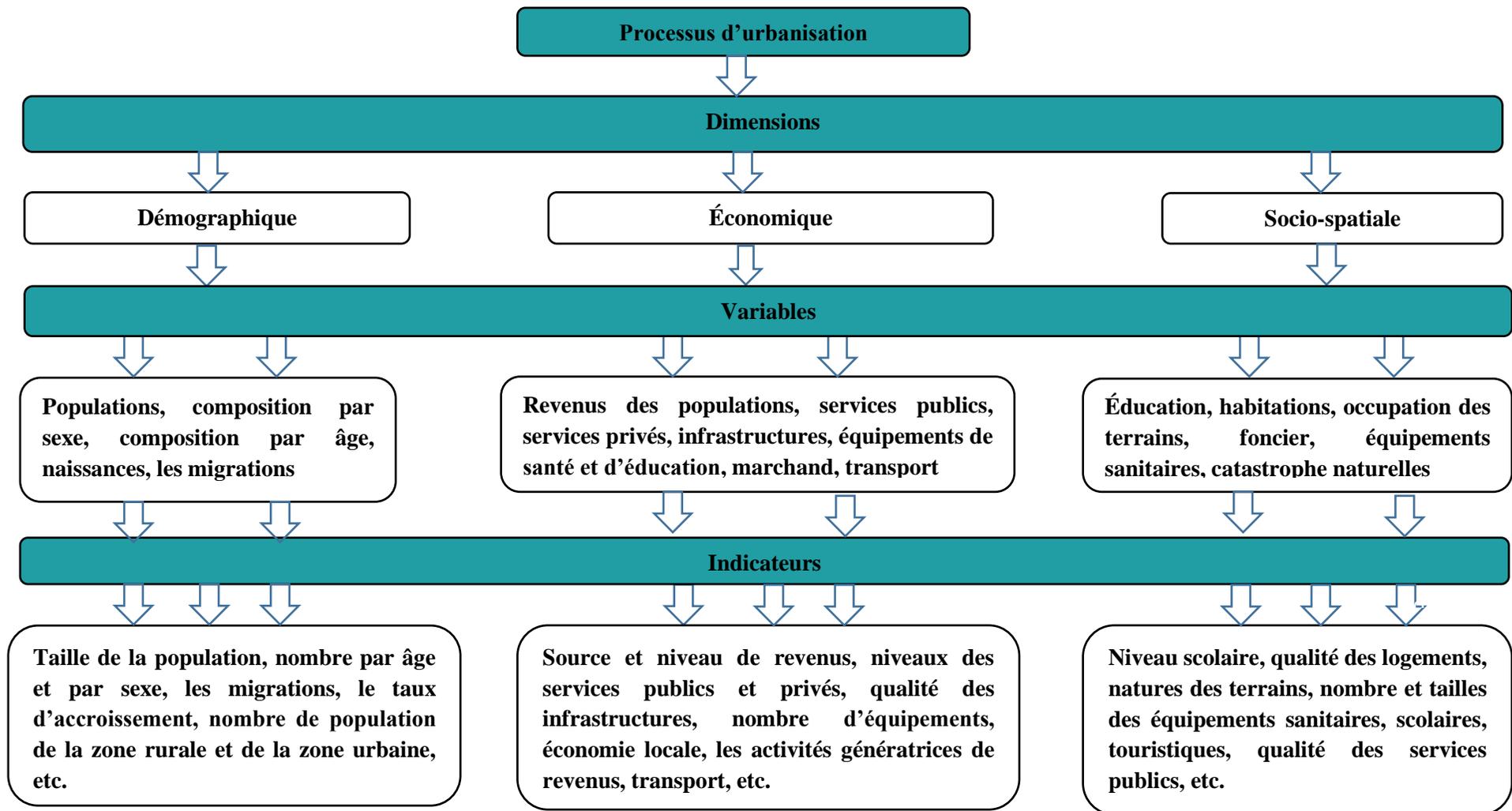
développement économique de l'autre : l'urbanisation entraînant l'industrialisation et le développement économique et vice versa.

- Une conception socio-spatiale basée sur des comportements et des caractéristiques spécifiques au monde urbain vis-à-vis de ceux du milieu rural avec un processus de concentration d'activités ou de fonctions urbaines et d'hommes sur un espace (la ville).

- Une conception démographique selon laquelle l'urbanisation désigne aussi un processus qui repose à la fois sur la croissance de la population des espaces urbains et la multiplication de ces espaces urbains

On s'aperçoit donc que l'urbanisation est un phénomène porteur de différents aspects. Toutefois, force est de constater l'importance mise sur la « *population* » et « *l'espace* » comme ses deux aspects fondamentaux.

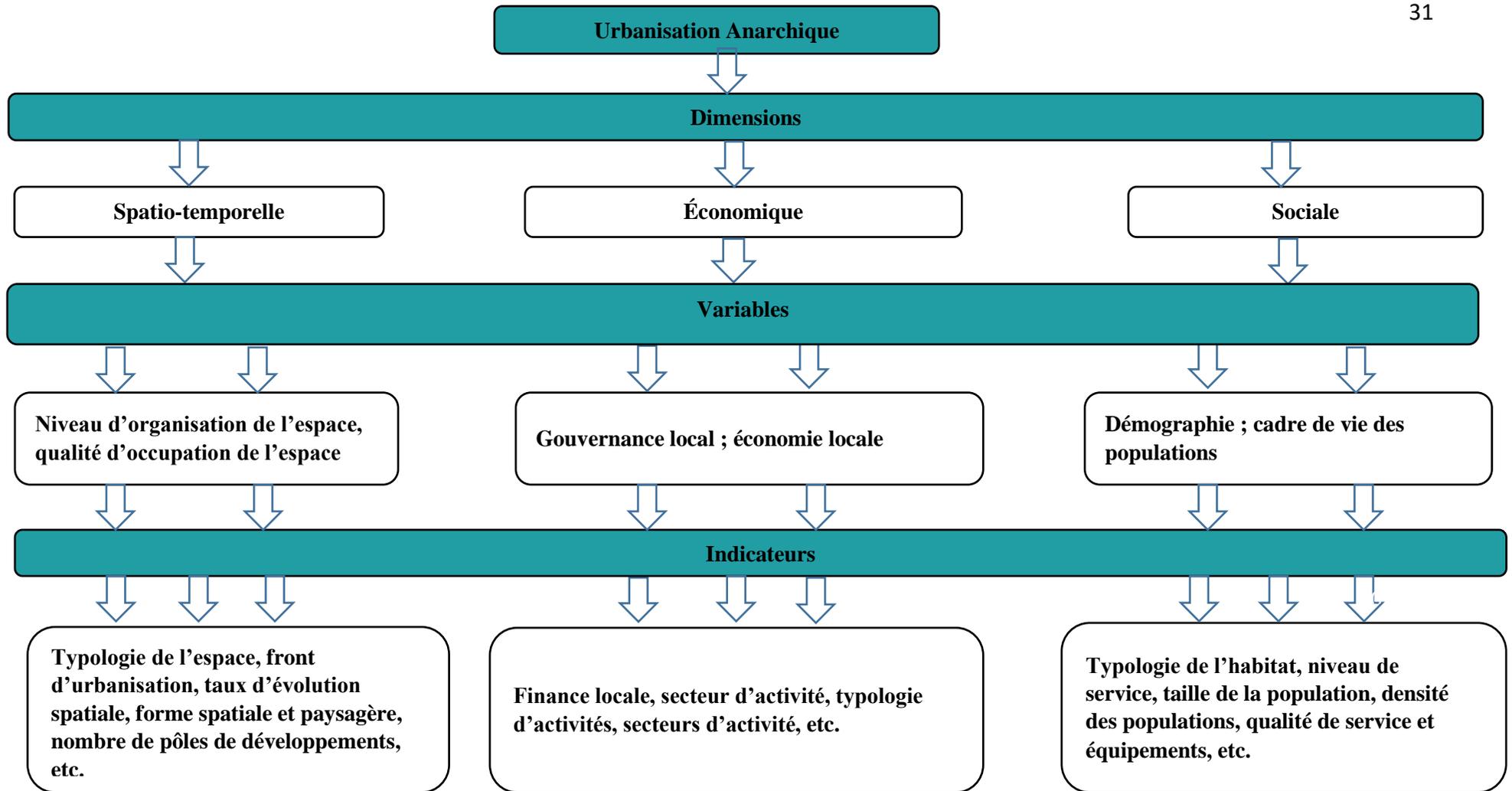
L'urbanisation est un processus d'occupation dense de l'espace par la population, processus permettant, selon les dispositifs urbanistiques en place, son extension et sa transformation en petites unités spatiales ou quartiers et impliquant la mise en place d'infrastructures de base qui conditionnent le cadre de vie de cette population



Source : investigation de terrain 2022 et revue de littérature

Figure 6: Arbre conceptuel du processus d'urbanisation

**Urbanisation anarchique** : état de désordre et de trouble où toute organisation et répartition spatio-temporelle n'obéit à aucune règle résultant du laxisme ou de l'absence d'autorité politique. Le développement anarchique est probablement l'un des phénomènes les plus marquants de la dynamique urbaine dans les pays tropicaux, en proie à une démographie galopante et mal maîtrisée (Nguimalet, 2007). En effet, le processus d'évolution des villes en nombre d'habitants, leurs extensions territoriales et leurs modes de vie, vont de pair avec l'urbanisation (George, 1996). C'est ainsi que la plupart de grandes villes africaines sont aujourd'hui soumises à une mutation spatiale remarquable, dans un contexte où l'urbanisation est devenue un des grands défis du bien-être humain et d'un cadre de vie sain (Redman et al., 2004). Ces villes prennent davantage d'importance en s'étendant inéluctablement vers leurs périphéries, généralement constituées d'espaces dont l'usage principalement agricole apporte à la ville des denrées alimentaires (Dauvergne, 2011).



Source : investigation de terrain 2022 et revue de littérature

**Figure 7: Arbre conceptuel de l'urbanisation anarchique**

## **1.10. INTÉRÊT DE L'ÉTUDE**

L'intérêt de ce travail est de :

- Desceller les difficultés liées à l'urbanisation de la Commune de Mbankomo dans l'aire métropolitaine de Yaoundé, afin de proposer une démarche visant à remédier à ces difficultés de booster le développement de ces deux entités territoriales ;
- De permettre aux gestionnaires urbains et au monde scientifique de mieux cerner la problématique de l'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo;
- D'achever une formation en vue de l'obtention du Diplôme de Master en Géographie.

Toute étude qui s'avère être scientifique élucide les moyens, les outils et les techniques utilisés pour collecter, traiter et analyser les données. Ainsi, pour vérifier les hypothèses ci-dessus énoncées, la méthodologie ci-après s'est avérée nécessaire.

## **1.11. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

Nous avons été confrontés à de nombreuses difficultés, notamment :

- La rencontre des personnes ressource
- Le manque de bibliothèques spécifiques en matière d'urbanisme
- Réticence et indifférence de certains ménages à répondre aux questions

Tableau 4: Cadre synoptique de la recherche

Question générale	Objectif général	Hypothèse générale	Méthodologie générale	Plan de travail
<b>QG</b> : Pourquoi l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo est-elle anarchique pourtant il existe une stratégie de développement des villes de Yaoundé et son aire métropolitaine ?	<b>OG</b> : Montrer que l'urbanisation est non maîtrisée malgré l'élaboration de la stratégie de développement des villes de Yaoundé et son aire métropolitaine	<b>HG</b> : La diffusion des limites de la ville de Yaoundé au niveau de sa périphérie sud-ouest affectent de façon significative l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo	Recherche documentaire, observations directes, analyse et synthèse des données ; Repérage des facteurs favorisant l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo. Maîtrise des corolaires de la dynamique de l'urbanisation Production de la cartographie thématique	<b>Chapitre 1 : Introduction générale</b>
Questions spécifiques	Objectifs spécifiques	Hypothèses spécifiques	Méthodologie spécifique	
<b>QS1</b> : Comment se présente l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo ?	<b>OS1</b> : Montrer comment la Commune de Mbankomo subit un processus d'urbanisation anarchique	<b>HS1</b> : Le mode d'occupation des sols dans la Commune de Mbankomo résulte de l'urbanisation progressive et anarchique due au poids démographique de la ville de Yaoundé.	Recherche documentaire, observations directes, enquêtes de terrain, traitement, analyse et synthèse des données ; Élaboration du diagnostic sur l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo.	<b>Chapitre 2</b> : Commune de Mbankomo un cadre d'urbanisation anarchique.
<b>QS2</b> : Quels sont les facteurs qui favorisent cette urbanisation dans la Commune de Mbankomo ?	<b>OS2</b> : Démontrer comment cet urbanisation anarchique dépend des facteurs socio-économiques et spatiales.	<b>HS2</b> : Certains facteurs socio-économique spatiales sont à l'origine de l'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo	Recherche documentaire, observations directes, enquêtes de terrain, traitement, analyse et synthèse des données ; repérage des facteurs favorisant l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo.	<b>Chapitre 3</b> : Les facteurs favorisant l'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo.
<b>QS3</b> : Quel est le rôle de la Commune de Mbankomo face à l'urbanisation anarchique ?	<b>OS3</b> : Ressortir le rôle des acteurs au développement de la Commune de Mbankomo.	<b>HS3</b> : Une véritable prise en main des enjeux de la Commune de Mbankomo par ses acteurs et une meilleure appropriation des documents de planification urbaine leur permettra de contrôler l'urbanisation anarchique	Recherche documentaire, observations directes, enquêtes de terrain, traitement, analyse et synthèse des données ; Identification des acteurs et leurs rôles dans le développement de la Commune de Mbankomo.	<b>Chapitre 4</b> : Rôle de la Commune de Mbankomo dans son processus d'urbanisation.
<b>QS4</b> : quelles solutions pouvons-nous proposer à la suite des influences liées à l'urbanisation anarchique ?	<b>OS4</b> : Apporter des propositions de solutions aux problèmes que pose l'urbanisation anarchique sur le moyen et le long terme.	<b>HS4</b> : l'application d'une stratégie de gestion plus globale et durables pourraient pallier aux problèmes d'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo.	Recherche documentaire, observations directes, enquêtes de terrain, traitement, analyse et synthèse des données ; Identification des corolaires de la dynamique de l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo.	<b>Chapitre 5</b> : Corolaires liés à l'urbanisation et perspectives de développement harmonieux dans la Commune de Mbankomo.

Source : Conception et réalisation Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

## **CHAPITRE II : COMMUNE DE MBANKOMO UN CADRE DE L'URBANISATION ANARCHIQUE**

### **INTRODUCTION**

La commune de Mbankomo fait partie intégrante des territoires en pleine urbanisation sous la domination implacable de la ville de Yaoundé. Cette urbanisation anarchique dictée par une croissance démographique rapide pose de nombreux problèmes de développement durable tels que le manque de logements décents, l'insuffisance des services sociaux de base, la pauvreté, les violences sociales, la précarité des conditions de travail, le manque de moyens de transport en commun pour répondre aux besoins de déplacement des populations, etc.

Le présent chapitre a pour objectif de Montrer comment la Commune de Mbankomo subit un processus d'urbanisation pouvant se réduire à une forme anarchique. L'atteinte de cet objectif nécessite la connaissance du positionnement stratégique de cette commune dans l'aire métropolitaine de Yaoundé, quelques repères historiques de la Commune de Mbankomo, la compréhension de ses caractéristiques socio démographiques, la description du site crée, les analyses de son tissu économique ; de l'occupation spontanée de son sol, de son offre en équipements sociaux de base, de sa desserte en voirie et en réseaux divers et enfin de son institution communale.

Les données consignées dans ce chapitre proviennent à la fois des observations de terrain, de la lecture de divers travaux scientifiques relatifs à la Commune de Mbankomo et des résultats des enquêtes auprès des acteurs communaux et auprès des ménages.

### **2.1. MBANKOMO : COMMUNE STRATÉGIQUE DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE DE YAOUNDÉ**

La description des éléments qui réconfortent la Commune de Mbankomo dans sa position stratégique sont : l'historique sur l'existence de la commune la Commune de Mbankomo, les éléments du site naturelle, ses potentialités dans l'aire métropolitaine, et enfin les dynamiques de peuplement.

### **2.1.1. Quelques repères historiques sur l'existence de la Commune de Mbankomo entre 1959 (date de création de la commune) et 2020**

Créée par la loi N° 59/44 du 17 Juin 1959, la Commune de Mbankomo se trouve dans le département de la Mefou et Akono. À l'origine, elle est essentiellement habitée par les Mvog Fouda et les Tsoung Mballa qui y ont développé avec le temps quelques habitations et activités. Au bout du compte l'évolution a entraîné d'importantes mutations socio-spatiales, un capital humain en constante évolution, pour ne citer que ceux-là.

Située à environ 22 km (données SIG) de Yaoundé, Mbankomo tient son nom du Mont Mbankomo : une chaîne de colline rocheuse qui s'étire d'Eloumden jusqu'à Zok-Yié en passant par Okong, Nkomekui et Messebe. Inhabité, le site de l'actuel Mbankomo ville devient dès l'arrivée des Allemands (vers 1900) un lieu d'exploitation du tabac et de la banane douce (PSU de Mbankomo 2020). Ce n'est qu'au départ des Allemands survenus après la première guerre mondiale que les ethnies Mvog Fouda et Tsoung Mballa s'installent de manière progressive (PCD Mbankomo 2011). L'activité principale des populations est alors l'agriculture. À la suite de la loi N° 59/44 du 17 Juin 1959, la Commune de Mbankomo devient alors commune mixte de Djongolo, Centre nouvellement créée. Cependant, l'arrondissement de Mbankomo existe seulement à partir du 13 Mars 1974. Ainsi, dès l'installation des populations locales, l'Église catholique s'installe en 1952. Puis intervient la création de l'école primaire en 1955, l'installation de la gendarmerie en 1978 et de l'axe lourd en 1982 (PCD de Mbankomo, 2011).

### **2.1.2. Élément du site naturel**

Mbankomo se situe dans un territoire contrasté avec des reliefs importants au Nord de la commune et au Sud par un relief plus plat et propice à l'urbanisation. Le relief de cette Commune fait partie du vaste plateau sud-camerounais d'altitude allant de 650 et 900 mètres (PCD Mbankomo, 2019). Les hauts reliefs du Nord atteignent parfois des pentes de plus de 15% (PSU Mbankomo, 2020), dont la surface totale est d'environ 44 402 ha (SIG de Mbankomo).

Le socle est essentiellement composé de granites. Deux principaux types de sols se rencontrent dans cette localité à savoir les sols ferrallitiques de texture sablo-argileuse et les sols hydromorphes que l'on rencontre essentiellement dans les zones marécageuses et aux abords des cours d'eau. L'exploitation de ces sols est difficile en temps pluvieux à cause de leur engorgement. En saison sèche par contre, l'utilisation de ces sols est moins contraignante avec la baisse de la nappe phréatique. La pratique des cultures de contre saison est alors possible.

La géologie de la Commune de Mbankomo est principalement métamorphique. Le paragneiss à grenat et à kyanite constituent les formations rocheuses dominantes. Néanmoins certaines zones telles que Ngatsongo et Nkoabang regorgent du gneiss issu de roche magmatique caractérisée par la présence de pyroxène et des Micashistes à grenat. L'on note également dans la zone de Nkolman et Eloundem 1 et 2 d'autres types de roches les gabbros et diorites qui sont d'origine plutonique. Enfin dans la partie Ouest de Mbankomo, plus particulièrement à Ebeba 2 la présence des roches telles que du gneiss tonalite-trondjemite-granodiorite plus ou moins migmatitique et du pyroxène. (Cf. carte 3) L'activité tectonique est marquée par une ligne de chevauchements transversale qui traverse le centre de la Commune. L'exploitation des carrières dans la Commune de Mbankomo justifie la richesse que regorge son sol et son sous-sol. (Cf. Planche photographique 1)

### Planche photographique 1: Carrière de Nkoloman dans la Commune de Mbankomo

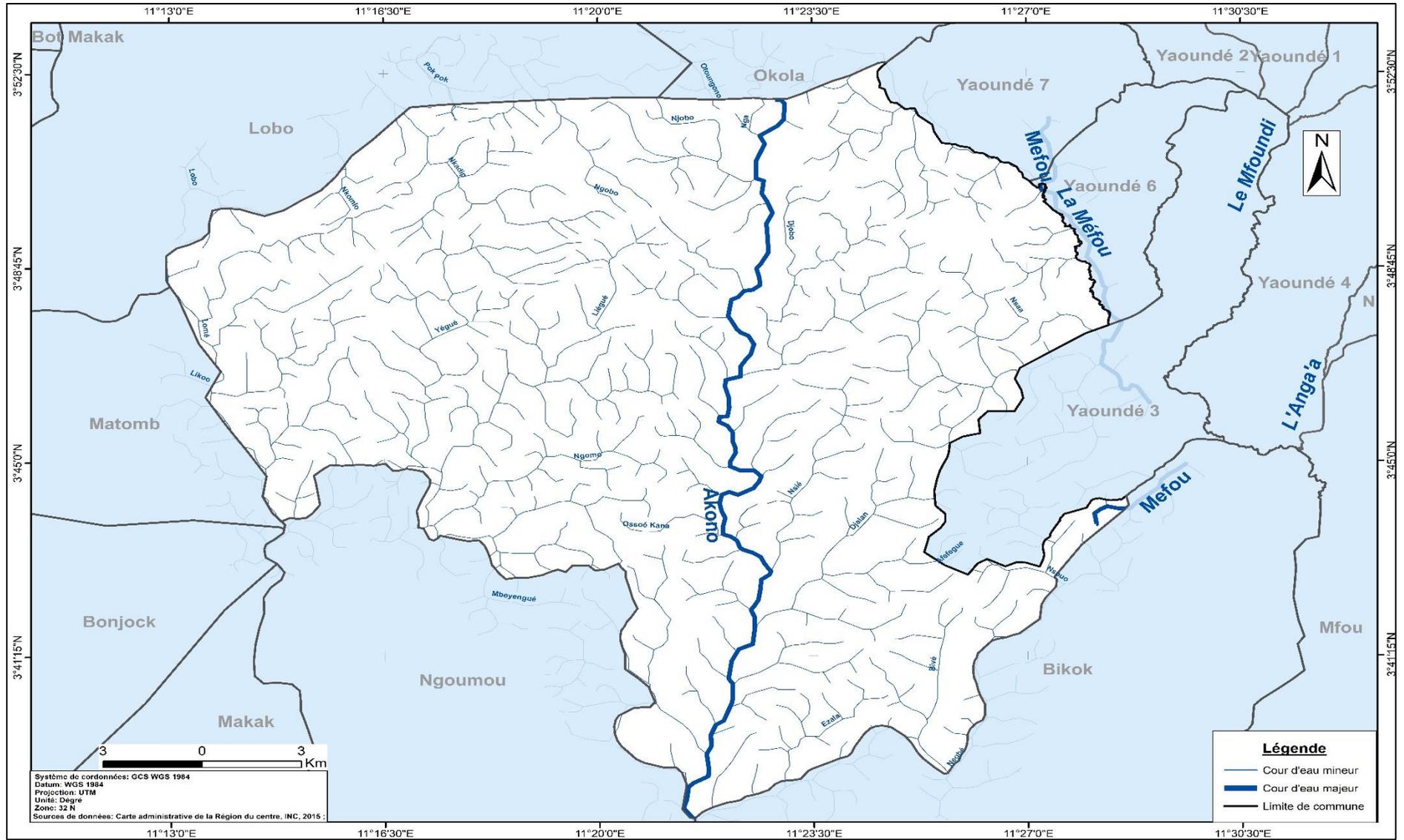


Source : Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger, 2022

Cette planche photographique présente la carrière de Nkoloman en pleine exploitation par l'entreprise « les Carrières modernes », renseignant ainsi sur la qualité de la formation géologique du sol à Nkoloman comme nous le renseigne la carte géologique de Mbankomo (roche d'origine plutonique à Nkoloman). (A) : agrégat déjà concassé et broyé. (B) : massif de roche plutonique en pleine exploitation.

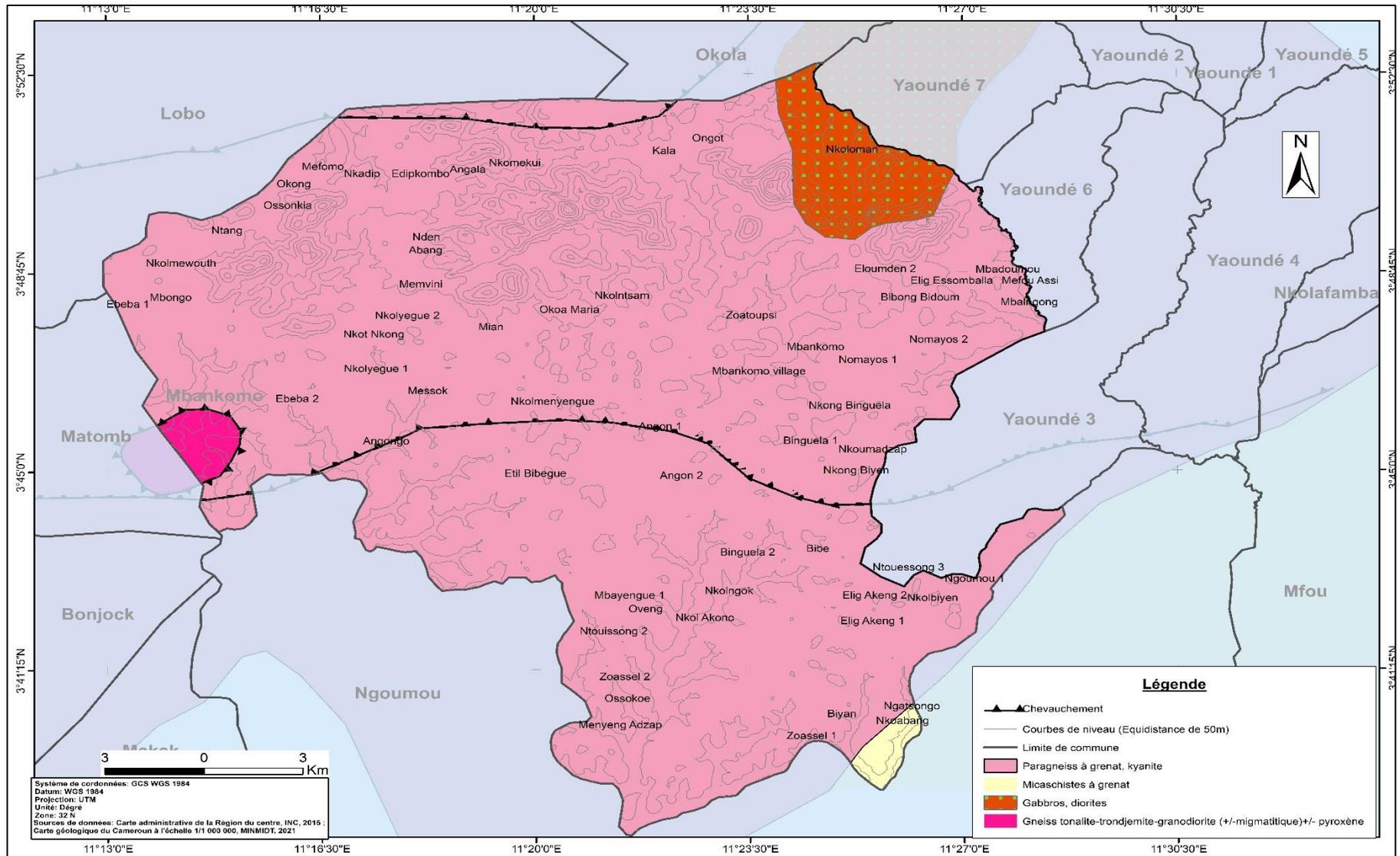
Le réseau hydrographique de la Commune de Mbankomo est très dense. Il se présente sous deux grandes catégories : les cours d'eaux mineurs et les cours d'eaux majeurs (Cf. Carte 2). En ce qui concerne les cours d'eaux mineurs, il existe de nombreux ruisseaux, rivières, cours d'eau exploitables comme collecteurs primaires (Yégué, Abouda, Akono, Mekongo, Djobo, Menyeng adzap, Ewong, Ebong Zogo, etc.). Pour ce qui est des cours d'eaux majeurs, il existe deux principaux cours d'eau Akono qui traverse de façon longitudinale la commune et la Mefou à l'Est de la commune et sépare le département du Mfoundi et celui de la Mefou-Et-Akono. Ces cours

d'eaux sont exploitables pour l'adduction en eau potable. Ils servent aussi de lieux de pêche surtout en période d'étiages voire de lieux de production de sable, leur fonds étant dans la plupart des cas riches en ce minéral.



Source : Tchuidjou Mangueup Yannick Bérenger

**Figure 10: Hydrographie de la Commune de Mbankomo**



Source : Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger

Figure 11: Formation géologique de la Commune de Mbankomo

La végétation de Mbankomo est caractérisée par des forêts denses secondaires et des bas-fonds marécageux à raphiales. Ces formations végétales sont riches en essences commercialisables et en Produits Forestiers Non Ligneux (PFNL). La flore est très diversifiée, les prairies marécageuses sont surtout colonisées par les espèces végétales, il faut ajouter la gamme variée des cultures vivrières, maraîchères et pérennes. Les riverains s'en servent pour l'artisanat dans le cas des raphiales, et à l'alimentation pour ce qui est cultures. Les espèces arborées font quant à elle l'objet d'une exploitation illégale et non contrôlée. Pour ce qui est de la faune, la Commune de Mbankomo abrite une faune sauvage très diversifiée mais peu abondante. Les discussions avec les populations locales révèlent que cette faune est localisée dans les zones forestières de la commune.

### **2.1.3. La Commune de Mbankomo à nos jours et ses potentialités dans l'aire métropolitaine**

La Commune de Mbankomo jouit d'une position stratégique dans le département de la Mefou et Akono. La ville est traversée par la Route Nationale (N3) reliant Yaoundé, capitale politique, et Douala, capitale économique. Elle s'ouvre sur « l'axe lourd » Yaoundé-Kribi (seconde ville portuaire du pays après Douala). Mbankomo est également liée à la capitale économique et politique du pays par la ligne de chemin de fer. C'est une ville carrefour entre Yaoundé, Douala et Kribi. Toutes les marchandises qui quittent ces deux ports en direction du Centre, du grand Nord, du Tchad ou de la République Centrafricaine transitent par Mbankomo et traversent les postes de péage et de pesage qui s'y trouvent. Mbankomo est donc la principale porte d'entrée (sud) de la ville de Yaoundé, particulièrement en termes de flux économiques et démographiques (SRADDT-Centre). La ville sert également de relais pour les populations des localités voisines (PDU Yaoundé 2020).

### **2.1.4. Dynamique de peuplement dans la Commune de Mbankomo : Une population en constante évolution**

L'objet de cette section est d'étudier les données démographiques majeures de la Commune de Mbankomo; l'importance de ces données seront mises à la compréhension de la dynamique du territoire et des difficultés de développement de la Commune. Entre autres, il s'agit d'analyser les caractéristiques de la population à travers son évolution démographique, la structure démographique et enfin sa composition ethnique et son développement social.

#### **2.1.4.1. *L'évolution démographique de la Commune de Mbankomo***

La population de la Commune de Mbankomo a considérablement évolué entre 1976 et 2015, car elle était de 17 535 habitants en 1976 (PSU de Mbankomo 2020). En 2005, lors du dernier Recensement Général de la Population et l'Habitat (RGPH), la population de la Commune de

Mbankomo était estimée à 20 305 habitants soit 10 262 hommes et 10 043 femmes (Cf. tableau suivant). À cette date, elle représentait le tiers de la population de la Mefou et Akono, qui comptait 59 017 habitants.

**Tableau 5: Rapport de masculinité des populations dans la Mefou et Akono**

	Masculin	Féminin	Pop Totale	Rap masculinité
<b>Département de la MEFOU &amp; AKONO</b>	<b>29 784</b>	<b>29 233</b>	<b>59 017</b>	<b>101,88</b>
AKONO	4353	4158	8511	104,69
BIKOK	8082	8196	16278	98,61
<b>MBANKOMO</b>	<b>10262</b>	<b>10043</b>	<b>20305</b>	<b>102,18</b>
NGOUMOU	7087	6836	13923	103,67

Source : RGPH, 2005

Le taux moyen de croissance intercensitaire est l'indice qui permet d'apprécier le rythme annuel moyen d'augmentation de la population entre deux recensements.

**Tableau 6: Taux moyen de croissance et évolution des populations de le Mefou-et-Akono entre 2005 et 2015**

Arrondissements	Population en 2005	Population en 2015	Taux moyen de croissance intercensitaire (%)
Akono	8 511	8 919	0,5%
Bikok	16 278	16 910	0,4%
Mbankomo	<b>20 305</b>	<b>21 145</b>	<b>0,4%</b>
Ngoumou	13 923	14 749	0,6%
<b>Total</b>	<b>59 017</b>	<b>61 274</b>	<b>1,9%</b>

Source : RGPH, 2005

Les communes les plus peuplées sont Mbankomo et Bikok, dépassant en volume de population Ngoumou le chef-lieu du département. Il y a lieu de relever que la pression urbaine est relativement élevée dans le département de la Mefou-et-Akono, cette pression démographique est à l'origine des difficultés de la maîtrise du développement urbain enregistrées du côté de Mbankomo, plus précisément à Nomayos 1 et 2, Mbalngong, Mbadoumou I, Eloumden 1 et 2 et Mfoumassi.

**Tableau 7: Taux moyen de croissance et évolution des populations de la commune Mbankomo entre 1976 et 2015**

RGPH	Population	Taux moyen de croissance intercensitaire
1976	17 535	<b>0,5% (1976-1987)</b>
1987	19 472	
2005	20 305	<b>0,4% (1987-2005)</b>
2015	21 145	<b>0,4% (2005-2015)</b>

Source : PSU de Mbankomo, 2020

La Commune de Mbankomo est la plus peuplée du département de la Mefou-et-Akono. Les statistiques sur sa population montrent que de 1976 à 1987 la population évolue, mais le taux

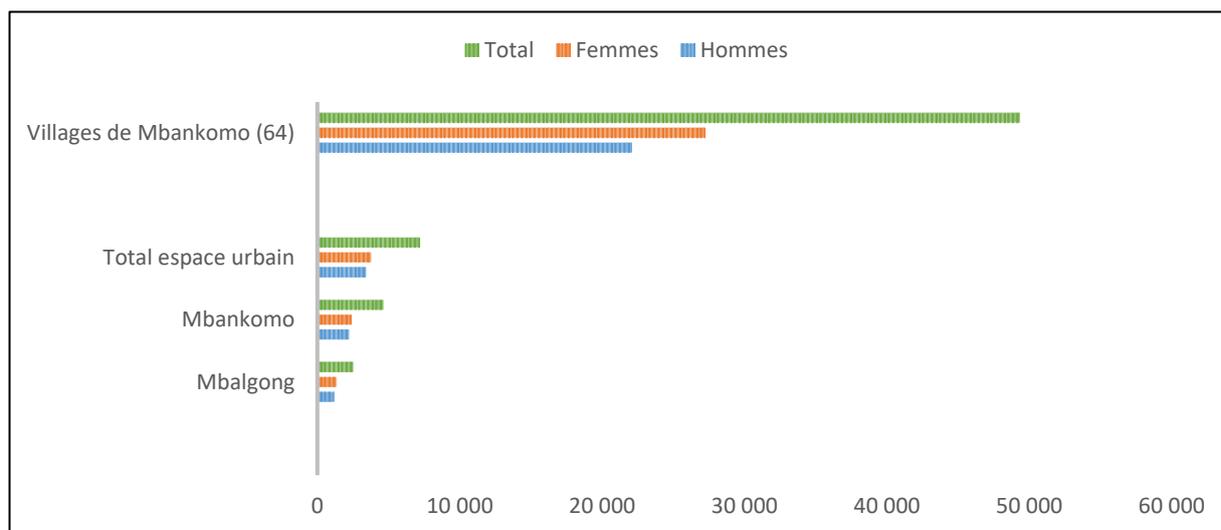
moyen de croissance de 0,5% reste constant. Entre 1987 et 2005 date du 3<sup>ème</sup> RGPH, la population continue de croître mais le taux décline à 0,4%. Enfin de 2005 à 2015, la croissance de la population est constante dans le taux moyen de croissance intercensitaire.

**Tableau 8: population de la Commune de Mbankomo selon le Diagnostic Participatif Niveau Village (DPNV)**

Quartier/Village	Hommes	Femmes	Total
<b>Quartier de l'espace urbain</b>			
Mbalgong	1 194	1 359	2 553
Mbankomo	2 251	2 416	4 667
<b>Sous total espace urbain</b>	<b>3 445</b>	<b>3 775</b>	<b>7 220</b>
<b>Espace rural</b>			
Villages de Mbankomo (64)	22 088	27 274	49 362
<b>Total population de la Commune</b>	<b>25 532</b>	<b>31 049</b>	<b>56 582</b>

Source : PCD Mbankomo, 2019 (extrait du Diagnostic Participatif Niveau Villages (LUDEPRENA, 2017))

Cette population est devenue au fil des ans majoritairement féminine (que ce soit en milieu urbain ou en milieu rural), encore plus fortement dans l'espace rural : Les femmes représentent environ 27 274 contre 22 088 hommes sur environ 49 362 habitants en milieu rural pour une estimation de 7 220 habitants en milieu urbain.



Source : Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger, 2022

**Figure 12: répartition de la population suivant le sexe, la zone rurale et urbaine**

Le graphique ci-dessus laisse transparaître les résultats issus de la répartition par sexe de la Commune de Mbankomo. Les études ont été menées suivant deux grandes aires : l'espace rural constitué de 64 villages et l'espace urbains composé des quartiers centre-ville, de Mbankomo et de Mbalgong quartier situé à la périphérie du front d'urbanisation entre Yaoundé et Mbankomo. Ces études montrent qu'en périphérie comme au centre-ville le genre féminin représente la plus grande part de la population par sexe dans la Commune de Mbankomo. À partir des données démographiques issus des données du recensement général de la population de 2005, une

répartition pyramidale de la population a pu être élaborée en s'appuyant sur les variables « hommes » et « femmes » relativement à chaque village inférieur à 500 et supérieur à 4000 (Cf. figure 15).

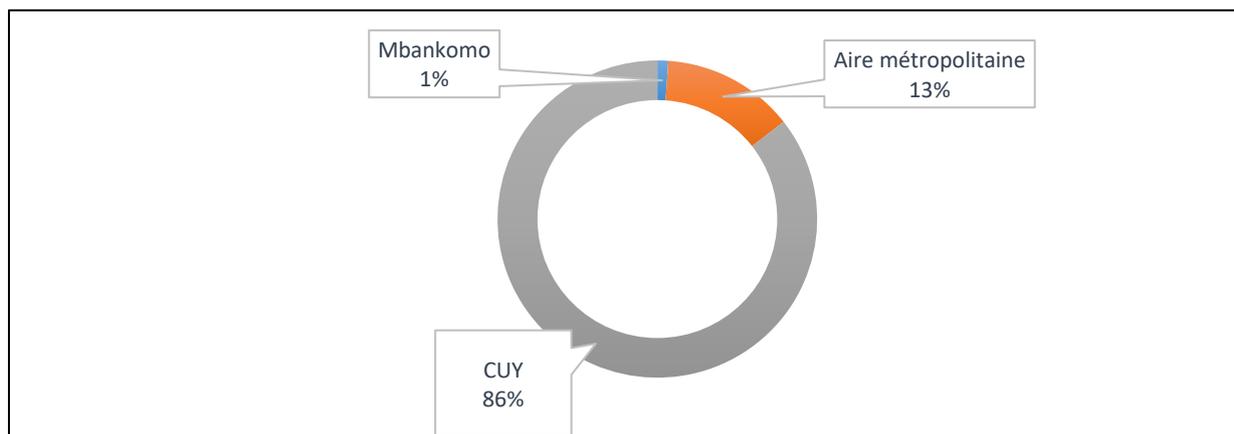
**Tableau 9: La part de la population de Mbankomo dans l'aire métropolitaine de Yaoundé en 2018**

Aire Métropolitaine	Masculin	Féminin	Total	Part de la population
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%	
Mfou	31 804	32 970	64 774	2,01%
	49,1%	50,9%	100%	
Soa	27 439	25 809	53 248	1,65%
	51,53%	48,47%	100%	
<b>Mbankomo</b>	<b>25 535</b>	<b>31 049</b>	<b>56 584</b>	<b>1,11%</b>
	<b>44,54%</b>	<b>55,46%</b>	<b>100%</b>	
Nkolafamba	12 482	12 749	25 231	0,78%
	49,47%	50,53%	100%	
Bikok	10 756	10 908	21 665	0,67%
	49,64%	50,35%	100%	
Lobo	8 657	9 024	17 681	0,54%
	48,96%	51,04%	100%	
Aire Métropolitaine	211 610	215 249	426 859	13,23%
	49,57%	50,43%	100%	
CUY	1 386 867	1 378 701	2 765 568	86,77%
	50,51%	49,49%	100%	
<b>CUY +aire métropolitaine</b>	<b>1 598 477</b>	<b>1 593 950</b>	<b>3 192 427</b>	<b>100 %</b>
	<b>50,39%</b>	<b>49,61%</b>	<b>100%</b>	

Source : CDS de Yaoundé, version actualisée, 2018

Mbankomo représente dans le tableau ci-dessous 1,11% de la population totale de l'agglomération de Yaoundé et son aire métropolitaine, avec une part de la population masculine légèrement plus importante comparée à celle féminine. Aussi l'analyse comparative à différentes dates de [1976 à 2005] et de [2005 à 2018] révèle que la population s'est accrue de 64% entre [2005 à 2018] (PCD Mbankomo 2019). Cette évolution démographique s'explique à la fois par le croît naturel, les petites migrations des populations qui viennent d'autres communes. Après avoir franchi le seuil de saturation de la surface de la ville de Yaoundé, cette population se redéploie depuis les années 2000 (Ndock Ndock, 2013) vers les communes périphériques où elle entraîne l'explosion démographique.

À partir du graphique ci-dessous, la population de Mbankomo comparé à celle de la CUY c'est-à-dire Yaoundé intra-muros et les populations de l'ensemble de l'aire métropolitaine représente 1%, tandis que Yaoundé (CUY) possède 86%. Ce qui démontre que les populations de Yaoundé se redéploient dans les périphéries à la recherche d'une vie meilleure.

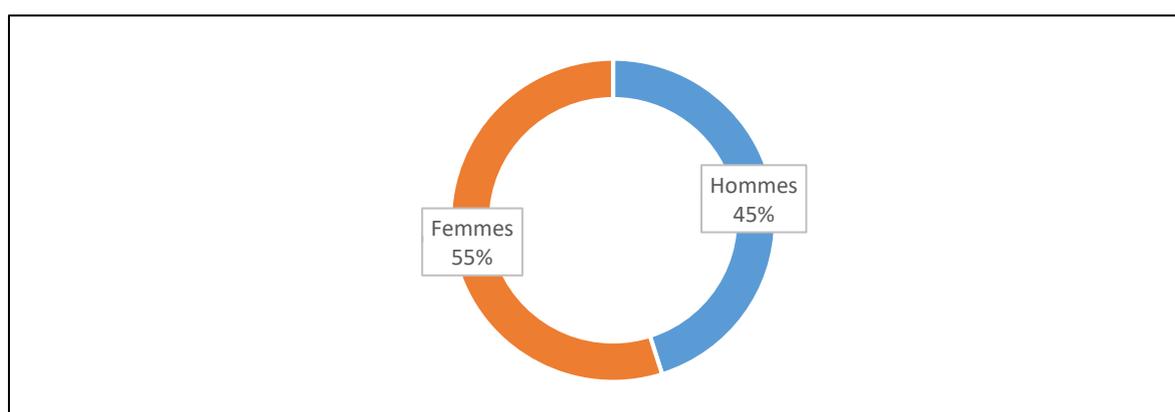


Source : CDS de Yaoundé, version actualisée, 2018

**Figure 13: comparaison des populations de Mbankomo à celles de Yaoundé et à celles de l'aire métropolitaine**

#### 2.1.4.2. Une population jeune, dynamique et fortement féminisée

La dynamique démographique de la Commune de Mbankomo présente une population dominée par le genre féminin, c'est-à-dire 55% de femmes contre 45% d'hommes. À cet effet, le Diagnostic Participatif Niveau Village (DPNV) en 2018 présente la structure actuelle de la repartition par âge de la population. Le tableau suivant montre que cette population est constituée de 10,20% de nourrissons compris de [0 à 3,5mois] de 15,30% d'enfants en âge préscolaire compris entre [4 et 5 ans] de 23,20% en âge scolaire primaire de [6 à 14ans] les adolescents de [12 à 19ans] constituent 17,10% ; enfin la tranche de population considéré jeune, dont l'âge varie entre [15 et 34 ans] constitue 34,7%. Face à cette dynamique démographique dont elle fait face, la commune se doit de capitaliser sur cette ressource et de miser sur la dynamique des jeunes des femmes.



Source : Tchuidjou Mangueup Yannick Bérenger, 2022

**Figure 14: Une Commune fortement féminisée**

**Tableau 10 : La part de la population jeune de Mbankomo dans l'aire métropolitaine de Yaoundé en 2018**

Quartier/Village	Nourrisson (0-3,5 mois)	Population d'âge préscolaire (4-5 ans)	Population d'a scolaire primaire (6-14 ans)	Adolescence (12-19 ans)	population de jeunes (15-34 ans)	Total
<b>Quartier de l'espace urbain</b>						
<b>Pourcentage</b>	<b>10,20%</b>	<b>15,30%</b>	<b>23,20%</b>	<b>17,10%</b>	<b>34,20%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Mbalgong</b>	273	161	597	472	886	2 389
<b>Mbankomo</b>	499	294	1 092	863	1 619	4 367
<b>Sous total espace urbain</b>	<b>772</b>	<b>455</b>	<b>1 689</b>	<b>1 336</b>	<b>2 505</b>	<b>6 756</b>
<b>Espace rural</b>						
<b>Villages de Mbankomo (64)</b>	5 282	3 110	11 551	9 132	17 129	46 204
<b>Total population de la Commune</b>	<b>6 054</b>	<b>3 565</b>	<b>13 240</b>	<b>10 468</b>	<b>19 634</b>	<b>52 960</b>

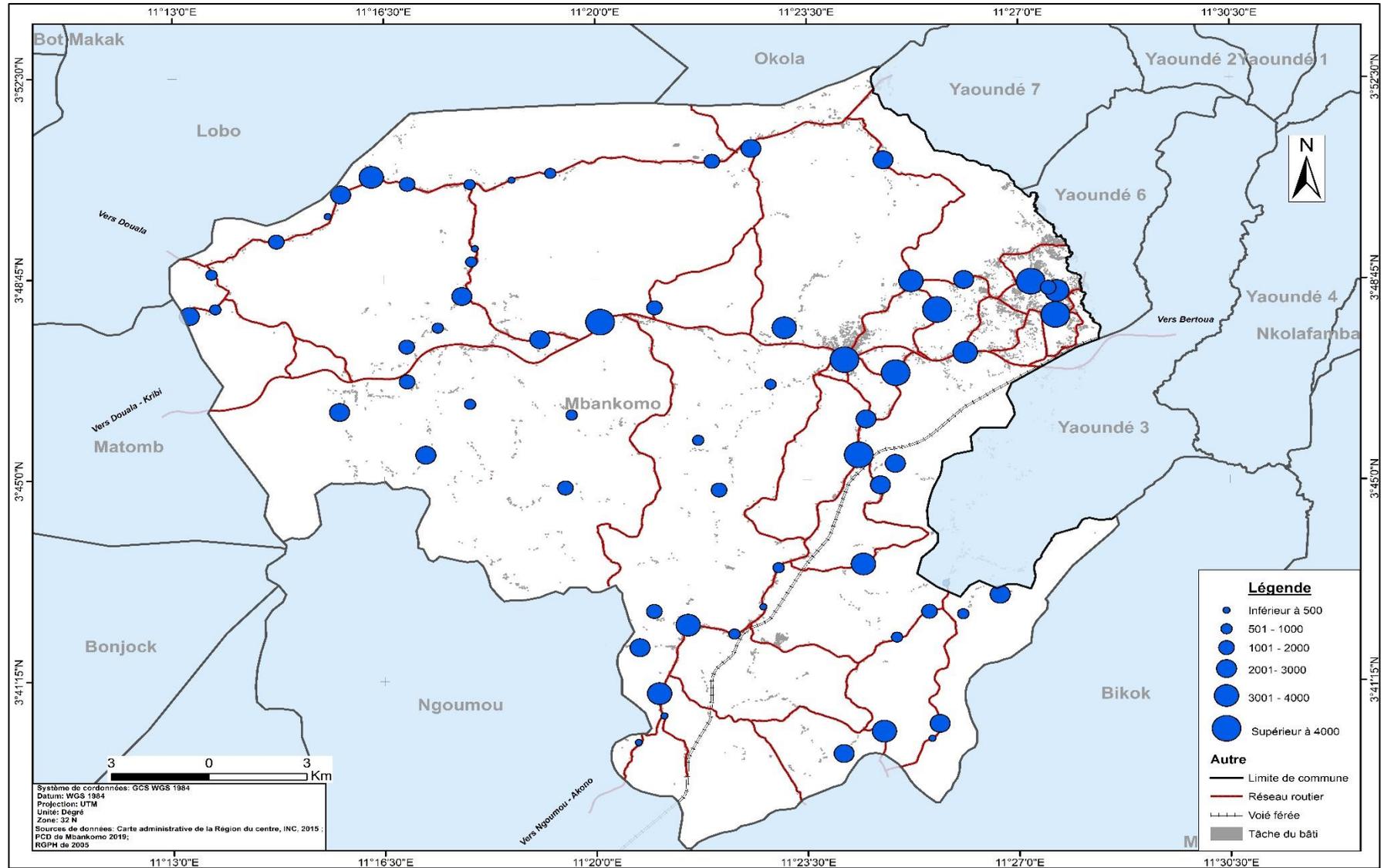
Source : PCD Mbankomo, 2019 (extrait du Diagnostic Participatif Niveau Villages (LUDEPRENA, 2017))<sup>8</sup>

Ce tableau présente la répartition des personnes jeunes de (0 à 34 ans) découpée en cinq (5) catégories. Les nourrissons (10,20%), les enfants en âge préscolaire (maternelle 15,30%), les enfants en âge scolaire (primaire 23,30%), les adolescents (17,10%) et les jeunes de Mbankomo (34,20%). 6 757 des personnes jeunes vivent dans les quartiers de l'espace urbain, par contre l'espace rural constitué de 64 villages possède en son sein 46 204 personnes jeunes. Au regard des statistiques, la commune possède une jeunesse en pleine croissance et dynamique.

#### **2.1.4.3. Groupes ethniques et inter-ethniques de la Commune de Mbankomo : une population cosmopolite à la recherche d'un cadre convivial.**

Sur le plan ethnique, les autochtones représentent plus de 98% (PCD Mbankomo, 2011) de la population. Ils sont constitués des Ewondo appartenant aux familles Tsoung Mballa, Fouda Mballa, Mebarakono et les Misso Mi Kolo. Les populations allochtones sont composées des Bulu, Bamilékés, Bamoun, Manguissa, Eton, Bassa, Bafia, Yambassa, Ossanaga, Bayangui, les populations du grand nord. La présence de quelques étrangers (maliens, sénégalais, nigériens, rwandais) vient compléter cette population. Les relations sont conviviales entre ces différents groupes ethniques, consolidant ainsi l'esprit du vivre ensemble et de l'intégration nationale. Cette situation peut s'expliquer par les mouvements migratoires qui se déroulent entre la Commune de Mbankomo, sa métropole et son arrière-pays.

<sup>8</sup> Les données ont été collectées au cours du diagnostic participatif niveau villages où il était question d'identifier un (01) ou deux (02) facilitateurs dans chaque village afin que ceux-ci procèdent sur un intervalle de temps d'un (01) à deux (02) mois, à la collecte des informations tant au niveau démographique qu'au niveau infrastructurel. Par ailleurs, il a été constaté que certaines chefferies procédaient avant l'arrivée des équipes de planification sur le terrain, des registres d'enregistrement de la population, ce qui rendit facile l'accès aux données démographiques des villages tiers. Cette collecte des données prend en compte les populations résidentes dans le village, excédant une durée de six (06) mois



Source : RGPH 2005, PCD de Mbankomo 2019, Tchuidjou Manguéup Yannick Bérénger

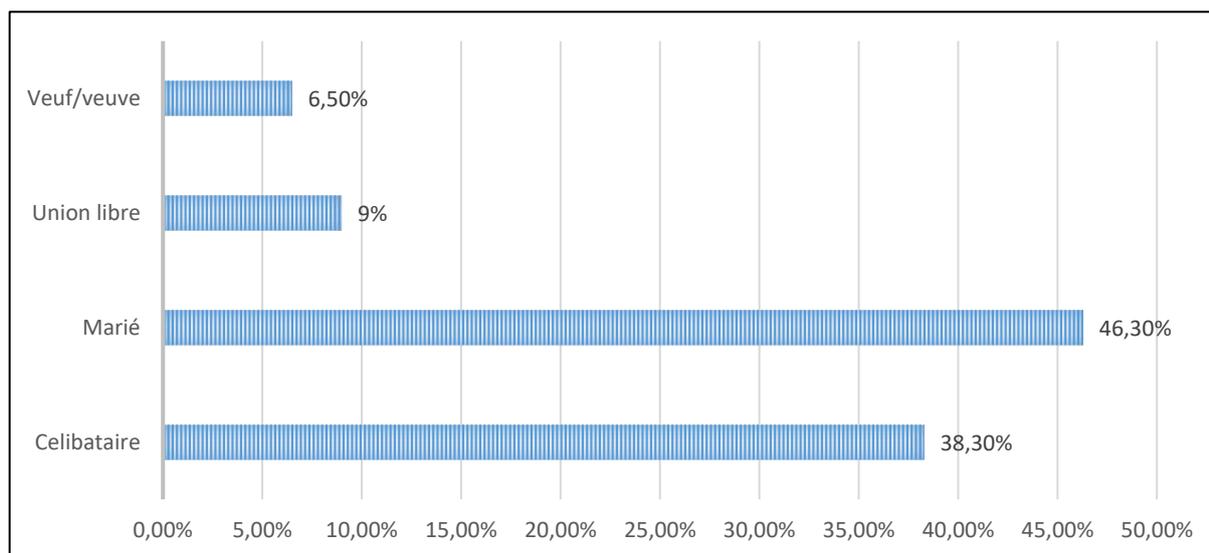
**Figure 15: Répartition spatiale de la population de Mbankomo**

## 2.2. CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DES CHEFS DE MÉNAGE DE LA COMMUNE DE MBANKOMO

Cette partie s'intéresse aux données socio-économiques nécessaires pour comprendre l'ampleur des moyens dont dispose la Commune de Mbankomo à travers les chefs de ménage. Ces indicateurs permettent aussi de mesurer la position sociale des familles, surtout celle liées au niveau d'urbanisation des ménages dans la Commune de Mbankomo. Les données obtenues sont notamment, le statut des ménages, le niveau d'instruction, les secteurs d'activités et les postes de dépenses liées à chaque ménage enquêté.

### 2.2.1. Statut matrimoniale des chefs de ménage

Les chefs de ménage sont pour la plupart mariés (46,30%). 38,30% sont néanmoins célibataires. L'union libre est pratiquée par 9%.

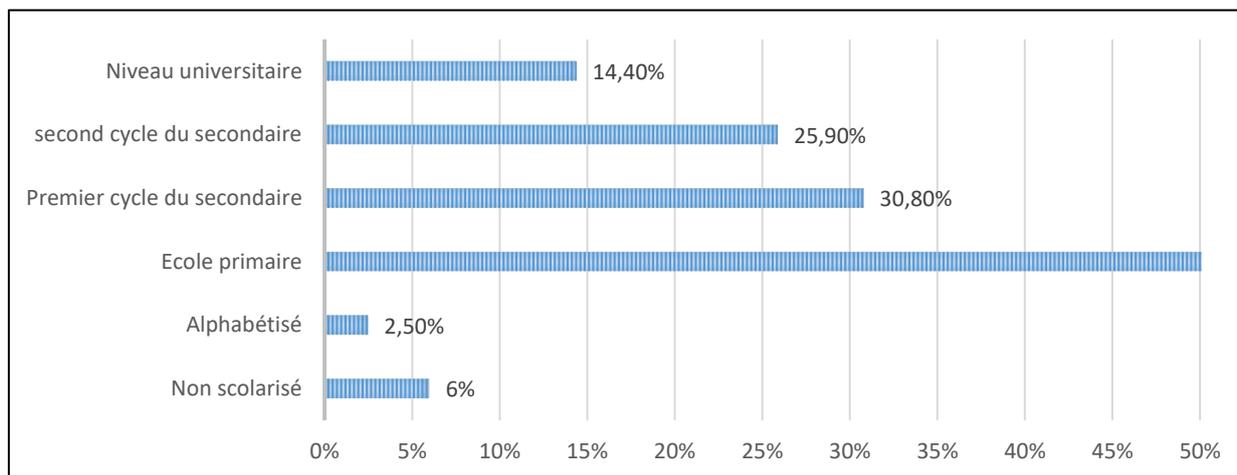


Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 16: Statut matrimonial des chefs de ménage**

### 2.2.2. Niveau d'instruction des chefs de ménage

Le niveau d'instruction des chefs de ménage est relativement important. Si 6% n'ont pas été scolarisés, 14,4% ont accédé à l'enseignement supérieur. Toutefois plus de 50% d'entre eux n'ont pas accédé au second cycle du secondaire.

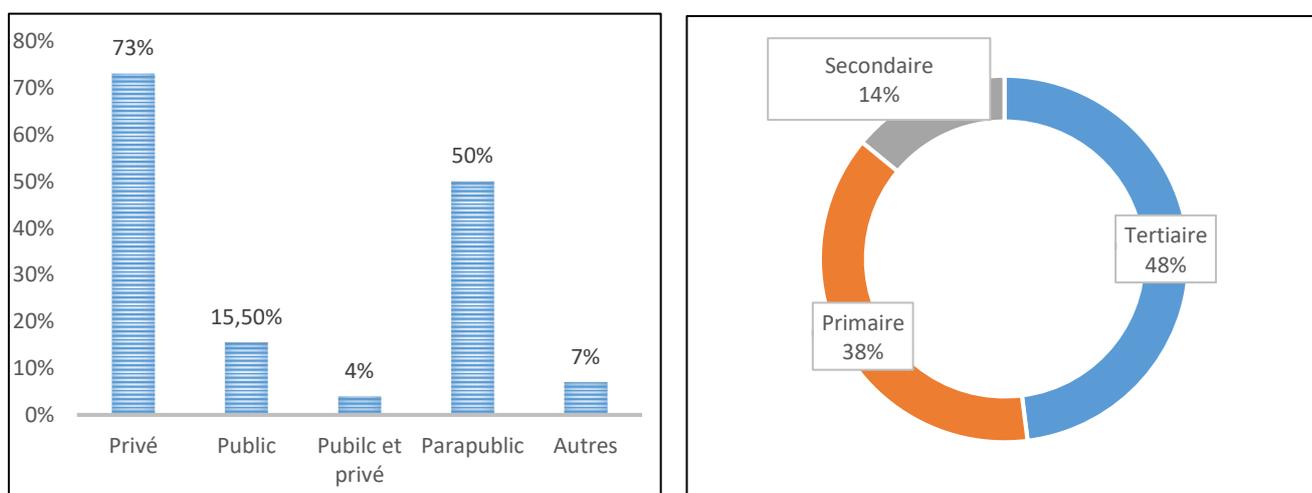


Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 17 : Niveau d'instruction des chefs de ménage**

### 2.2.3. Secteurs d'activité et activités principales des chefs de ménage

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 ; 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 préfecture ont fait apparaître dans la ville plusieurs fonctions administratives qui n'ont pas cessé de croître. Aujourd'hui, avec la présence dans la ville des lycées, des CES, des écoles de formation professionnelle dont l'EPAB et la SAR SM dans la ville, les services se sont multipliés. Les graphiques suivants mettent en lumière les secteurs d'activités des chefs de ménage dans le Commune de Mbankomo. 74% des chefs de ménages exercent dans le secteur privé, 50% sont du parapublic, 15,50% du secteur public. Les activités du secteur tertiaires représente 48%, celui du primaire est 38% enfin 14% des activités sont du secteur secondaire.

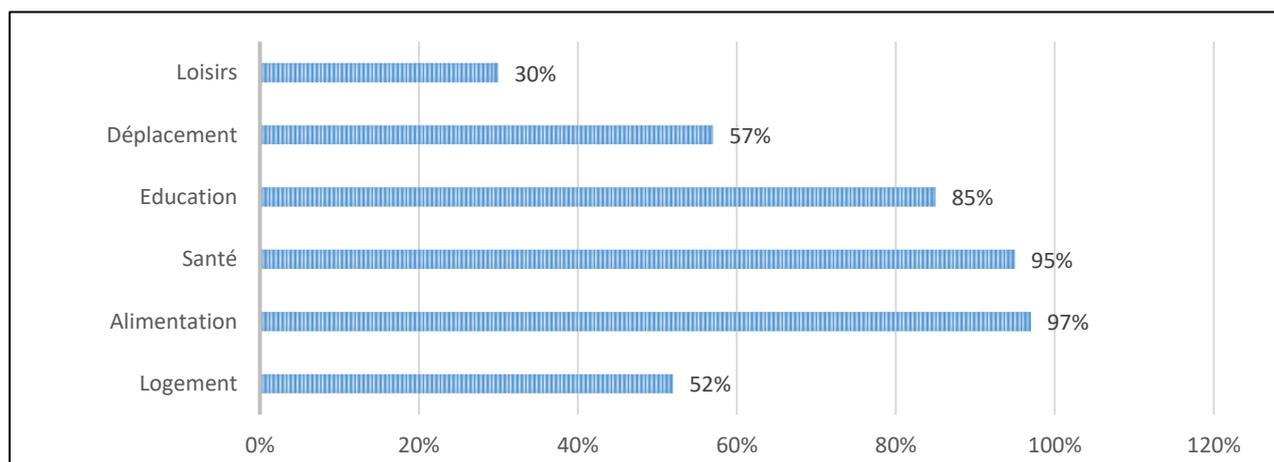


Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 18: Secteurs d'activités des chefs de ménage**

#### 2.2.4. Postes de dépense des chefs de ménage

Les principaux postes de dépense sont les suivants : l'alimentation (97%) et à la santé (95%); l'éducation (85%) et le déplacement (57%), au logement (52%) et aux loisirs (30%). On peut remarquer qu'une minorité de ménage ont un poste de dépense consacré aux loisirs. Cela témoigne de la faiblesse des budgets des ménages qui n'ont que peu de marges de manœuvre pour ce qui n'est pas essentiel.



Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 19: Poste de dépense des chefs de ménage**

### 2.3. SITE CRÉÉ DE LA COMMUNE DE MBANKOMO : UN DÉVELOPPEMENT SPATIAL ANARCHIQUE INDUIT PAR LES INFRASTRUCTURES STRUCTURANTES

L'analyse des données du site créé de la Commune de Mbankomo a été faite à partir de quelques axes qui structurent son environnement physique à savoir : l'accès à la propriété foncière, les caractéristiques des logements, et les différents équipements de la commune. La compréhension globale de ces données fournit une idée plus ou moins nette du cadre et des conditions de vie des populations de cette commune.

#### 2.3.1. Typologie du tissu de la Commune de Mbankomo

Le paysage communal de Mbankomo dans son ensemble n'est pas homogène. Son observation à partir des images satellites (Google Earth, juin 2022) permet de distinguer : un centre-ville, chef-lieu de la commune, un espace urbain et une vaste zone rurale. Tous ces espaces caractérisés par une occupation anarchique.

- **Centre-ville de Mbankomo**

De façon générale, la ville de Mbankomo est constituée de l'ensemble des villages centre de Mbankomo c'est un environnement urbain structuré autour du centre-ville de Mbankomo. Elle est urbanisée sur près de 377ha. Elle se situe à des distances du centre de la commune. On y distingue au niveau du centre-ville de Mbankomo différents types de tissus. Le tissu résidentiel, administratif et commercial.

Le tissu résidentiel est composé des secteurs d'habitats mixtes, constitués de quartiers anciens etc. et nouveaux tels que Nkol Etogo, Elig Onambani, Okoa Maria, Quartier du Lac, etc. par ailleurs, le tissu administratif, est le siège des structures administratives de la Commune de Mbankomo à savoir la mairie, la sous-préfecture, la gendarmerie, la police, l'inspection de l'éducation de base, le district de santé, etc. Le tissu commercial est en cohabitation avec les institutions administratives, on y trouve aussi, des zones d'équipements tels que le marché de la commune de Mbankomo, des gares routières, des stations-services, un espace de stationnement, la ville étant un lieu de transit pour poids lourds. Le centre-ville mobilise aussi l'essentiel des activités tertiaires (Commerces et services) et de l'animation nocturne dans la Commune. Deux autres pôles à savoir les stations de péage et de pesage sont également des lieux de commerce.

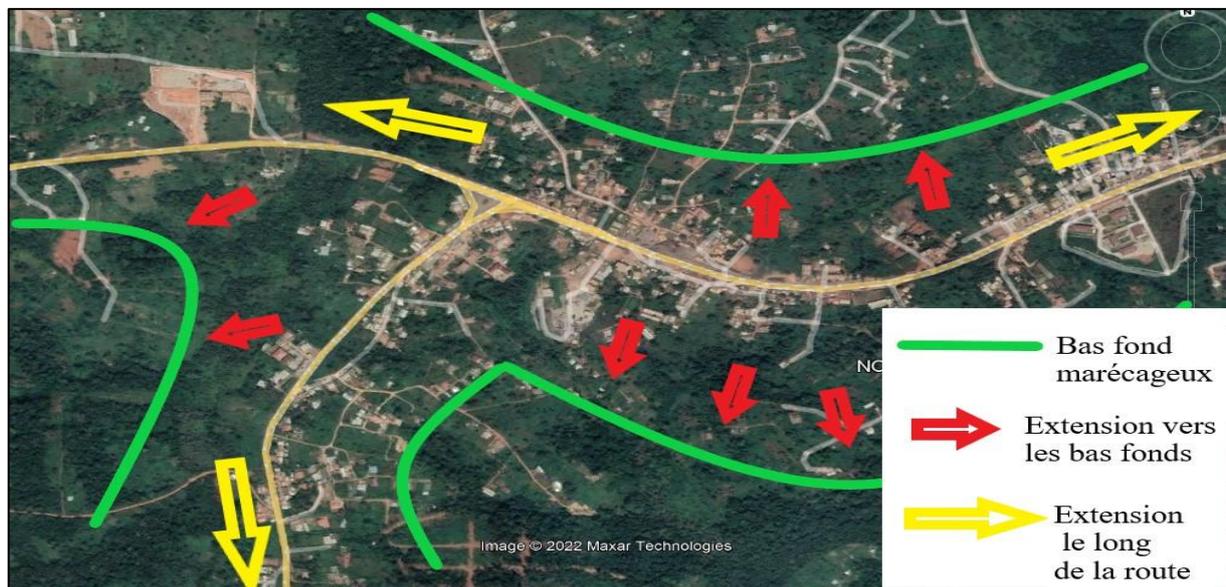
Dans les quartiers anciens, l'habitat est précaire et non planifié. Il existe aussi un autre pôle de développement dans la localité d'Okoa Maria qui abrite actuellement le péage sur la RN3 et le centre technique de la CAF. La densité des voiries est très faible à l'exception de la RN3 qui traverse toute la commune en passant par le centre-ville de Mbankomo. Les réseaux d'eau potable et de drainage sont presque inexistantes.

En somme, le tissu résidentiel à Mbankomo est anarchique, il est composé de trois sous ensembles.

- Tissu résidentiel anarchique: central et mitoyen à Yaoundé ;
- Tissu mixte anarchique (résidentiel et industriel à Eloumden) ;
- Tissu mixte anarchique (résidentiel et commercial) de part et d'autres des principales routes.
- **Les « nouvelles villes » des périphéries nord-est de la Commune de Mbankomo en pleine expansion : il s'agit des quartiers ; de Mblagong, Mbandoumou, Eloumden 1, Nomayos 1 et 2**

Ces quartiers présentent des tissus anarchiques mixtes, c'est-à-dire résidentiels, commerciaux et industriels. Ils constituent de vastes zones d'extension de la ville de Yaoundé dans la Commune de Mbankomo. Cependant, ces espaces situés à la périphérie de Yaoundé et appartenant à Mbankomo subissent actuellement l'étalement urbain de Yaoundé dans sa partie Est

de la commune par l'extension du front d'urbanisation de Yaoundé. Aussi, on observe la genèse d'un pôle de développement au Nord de la commune, à sa limite avec les communes de Yaoundé 3<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, Okola et Lobo. L'urbanisation de ces zones se fait de façon centripète, évoluant ainsi vers le centre-ville de Mbankomo.



Source : Image Google Earth, juin 2022

### Figure 20: Extension urbaine vers hinterland et les bas-fonds

L'évolution de ces quartiers est partie du fait de sa proximité avec la ville de Yaoundé, ville métropolitaine, et de la disparition des espaces périurbaines du fait du passage de la Route Régionale<sup>9</sup> (R22) et de la Route Nationale (N3) dans ces localités-là, plus précisément les axes Yaoundé-Kribi et Yaoundé-Douala. De part et d'autre, l'urbanisation est récente et non planifiée, marquée par une forte expansion spatiale induite par la forte croissance démographique. La formation des tissus dans cette zone se fait le long des axes par les premiers habitants et progressivement, la bande d'urbanisation s'épaissit, absorbant ainsi les noyaux anciens des villageois. Le paysage présente des constructions à usage de commerce, des servitudes sont créées à l'initiative des populations, permettant la desserte de leurs logements. Il existe aussi un autre pôle de développement dans la localité d'Okola Maria qui abrite actuellement le poste de péage et de pesage sur la Route Nationale N2 et le centre technique de la CAF. Malgré la densité de population dans ces zones, le réseau d'eau potable et d'assainissement reste inexistant.

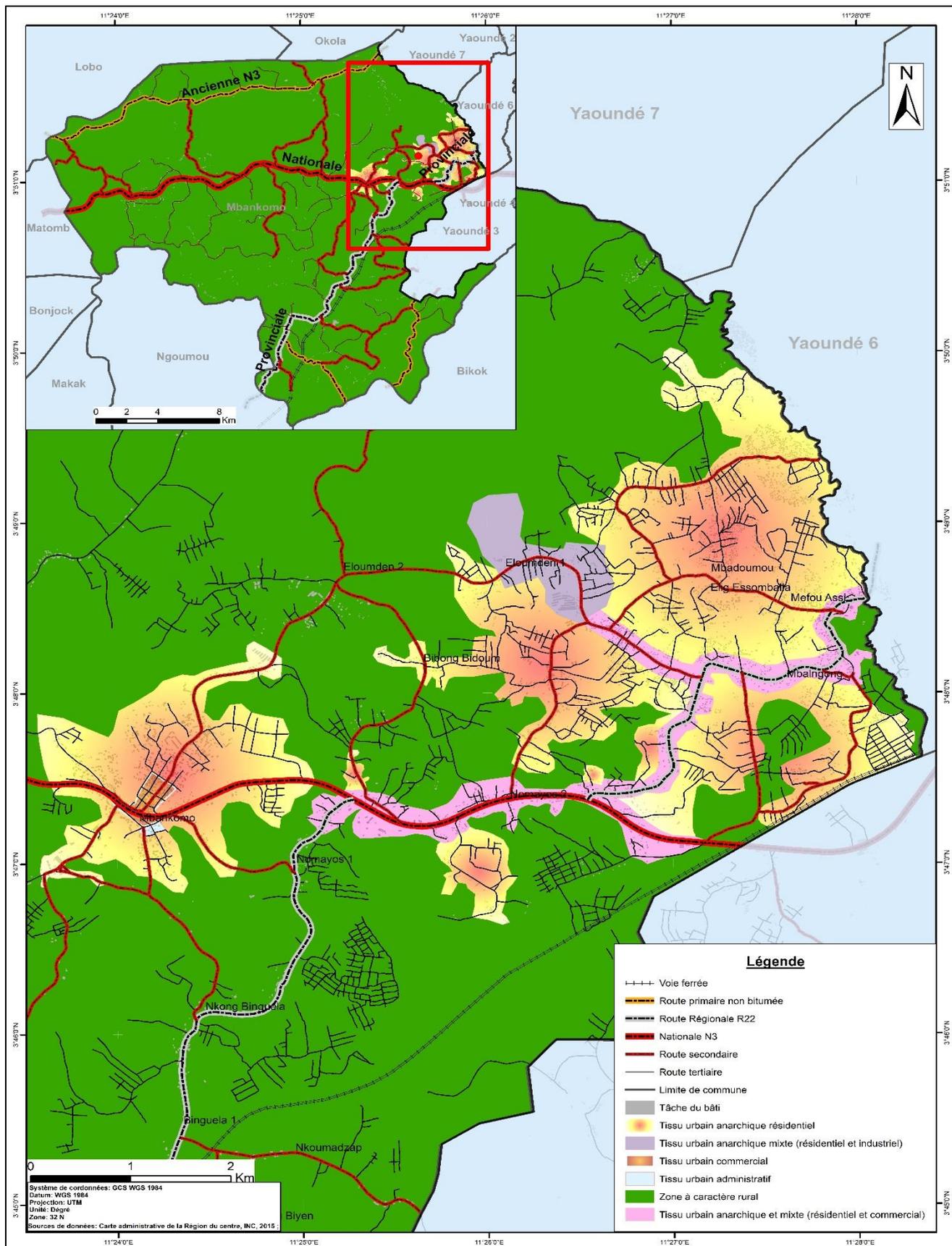
En somme, le paysage urbain actuel de la Commune de Mbankomo est le reflet d'un territoire en pleine mutation. Ici les bâtis présentent des caractéristiques très modernes et plus avancées.

<sup>9</sup> Décret n°2017/144 du 20 avril 2017 portant nomenclature routière.

Aujourd'hui, il n'existe plus de séparation visible entre les limites de Yaoundé et celles de Mbankomo. (Voir figure 7)

- **Une vaste zone rurale**

Plus vaste que celle déjà urbanisée, la zone rurale de la Commune de Mbankomo s'étend de la partie médiane du périmètre communal jusqu'à la partie sud de la commune. C'est une zone caractéristique où le construit est disposé de part et d'autre de pistes et de champs vivriers en culture ou en jachère. Ici, il n'est pas rare de rencontrer les animaux en divagation (porcs, chèvres, chiens, poulets, canards etc.). Dans sa partie sud, la grande majorité des unités d'habitation est de type traditionnel, c'est-à-dire aux murs en terre battue et en bois, même si les toits sont en tôles. C'est une zone très enclavée : elle offre un niveau d'équipement très faible. Les réseaux d'eau potable et de drainage des eaux pluviales sont inexistants.



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisé par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérénger 2022

**Figure 21: Tissus urbain de la Commune de Mbankomo**

### 2.3.2. Types d'habitat

D'une manière générale, l'habitat se greffe 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. L'habitat est groupé dans les zones rurales et urbaines. Ceci traduit une volonté manifeste pour les populations de vivre ensemble. Il s'agit en l'occurrence des maisons d'habitation de type plain-pied et des maisons à niveaux, qui peuvent être d'initiative privés ou publiques, mais aussi venir des promoteurs immobiliers privés ou publics. Les logements varient en fonction des matériaux de construction utilisés et des accessoires tels que les latrines et les hangars. Les maisons sont pratiquement construites selon les mêmes standards à savoir forme rectangulaire ou carré et assez spacieuse. L'on note sur le site divers types d'habitations :

- **Le logement moderne**, fait à base des matériaux tels que les parpaings, le ciment, la tuile etc. De plus en plus, ces types d'habitation se répandent 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 ;

- **Le logement semi moderne**, fait à la fois à base de matériaux modernes et traditionnels ;

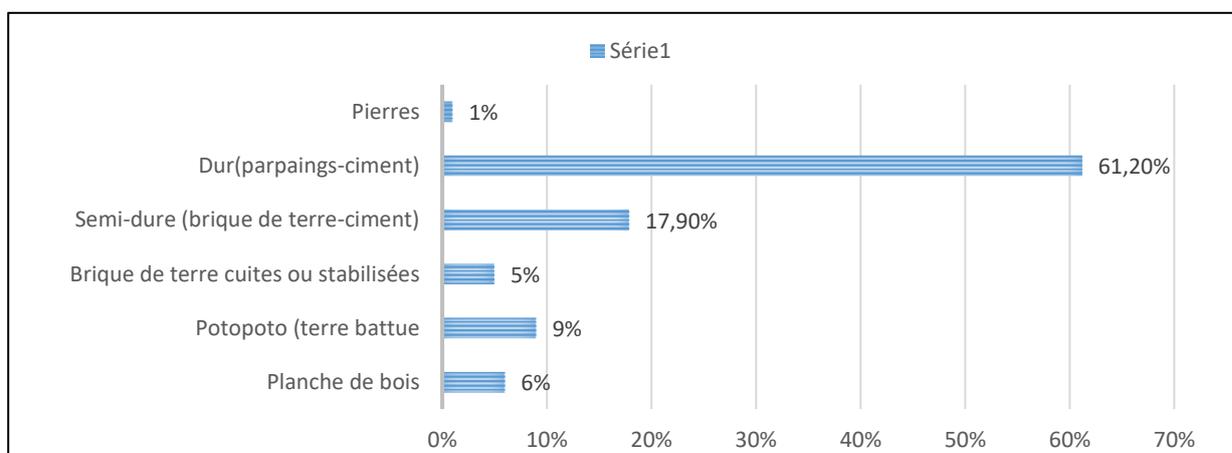
- **Le logement traditionnel**, construit à base des matériaux produits localement comme la paille, les bambous, le raphia, les planches, les blocs de terre etc. Ces types de constructions sont les plus anciennes.

## Planche photographique 2: Habitation de type moderne, mixte et traditionnel



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

La planche ci-dessus présente les principaux matériaux de construction utilisés : sont la terre, les briques ou blocs de terre, les parpaings, le ciment, les planches et les tôles ondulées en aluminium. Le logement (A) est constitué uniquement de parpaings, le Logement (B) est fait en matériau mixte, briques de terre et parpaings. Enfin le logement (C) est fait de planche de bois et de poto poto.



Source : Analyse des données d'enquête 2022

### Figure 22: Matériaux de construction

Les proportions des matériaux de construction utilisés dans la Commune de Mabnkomo montre que 61,20% des maisons sont faites en dur, 17,90% sont en semi-dure, 9% en terre battue, beaucoup plus observable dans la zone rurale. 6% et 5% respectivement pour les maisons en planche et en brique de terre stabilisées.

### 2.3.3. Une variété d'équipements de superstructures socio-collectifs dans la Commune de Mbankomo : une demande forte à un niveau d'offre très bas

La Commune de Mbankomo dispose de plusieurs équipements et services sociaux de base qui contribuent à la formation et à l'épanouissement de sa population. Néanmoins, le niveau de service et la qualité des équipements dont elle dispose ne satisfait pas sa population locale.

#### 2.3.3.1. *Les équipements administratifs*

La Commune de Mbankomo ne dispose que très peu d'équipements administratifs, représentés par l'hôtel de ville, la sous-préfecture, 1 Centre de promotion de la femme et de la famille, 20 centres d'état civil, ; la place des fêtes, le bureau de poste, 1 délégation d'arrondissement d'agriculture, 1 délégation départementale des sports, 1 inspection de l'éducation, 62 chefferies, 1 Centre Multifonctionnel de Promotion des Jeunes (CMPJ). Ces équipements ne bénéficiant pas d'un service d'entretien adéquat sont caractérisés l'absence d'électricité, d'eau, mauvais état des routes d'accès, etc.

#### Planche photographique 3: Équipements administratifs de Mbankomo



Source : photo Tchuidjou Mangueup Yannick B. 2022

(A) Sous-préfecture de Mbankomo ; (B) : Hôtel de ville de Mbankomo ; (C) : Inspection de l'éducation de base de Mbankomo (D) : Bureau de poste de Mbankomo

### **2.3.3.2. *Les équipements scolaires***

Dans l'espace communal de Mbankomo, on note 56 équipements de l'enseignement maternelle et primaire, parmi lesquelles 19 écoles maternelles dont 15 dans le secteur public et 04 dans le secteur privé confessionnel. Pour les écoles primaires, il existe 37 écoles dont 32 dans le secteur public et 05 dans le secteur privé confessionnel.

En termes d'établissement d'enseignement secondaire, la Commune de Mbankomo dispose d'une dizaine établissements d'enseignement secondaire général. On peut y compter 06 lycées et 04 CES. Pour ce qui est de l'enseignement technique, la Commune de Mbankomo possède 06 établissements parmi lesquels 02 lycée technique, 03 CETIC et 02 SARL SM.

De façon générale, les principaux problèmes en termes d'équipements scolaires de la Commune de Mbankomo sont l'insuffisance de l'offre des établissements éducatifs publics de l'enseignement maternel, l'inégale répartition spatiale des équipements éducatifs publics existants, la distance considérable entre les équipements publics existants et les ménages, le coût onéreux de la scolarité et enfin le manque de mobiliers et de commodités dans les établissements existants.

### **2.3.3.3. *Les équipements de l'enseignement supérieur et des centres de formation du secteur supérieur : une insuffisance qui cause un préjudice pour le développement de la Commune***

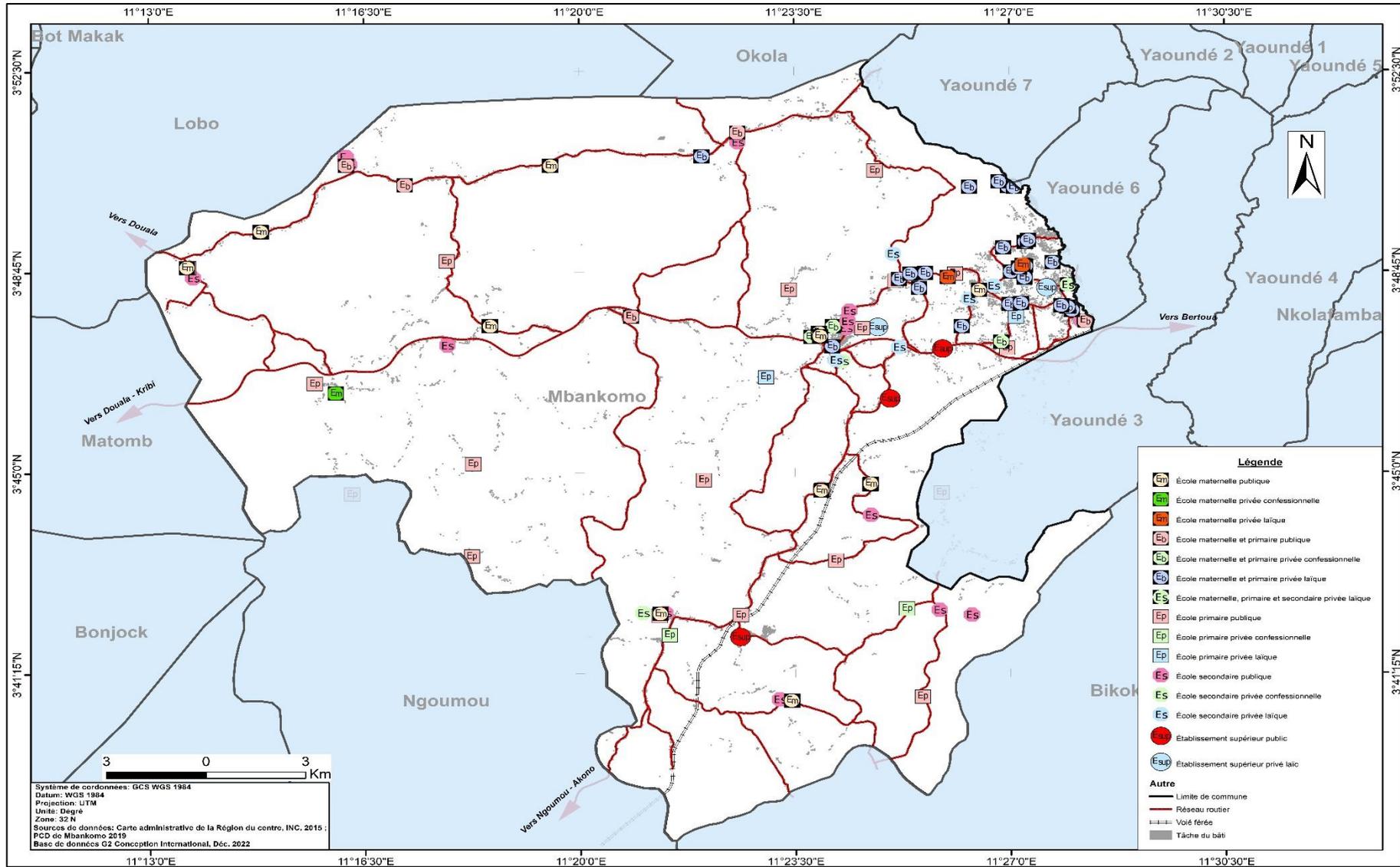
Malgré l'évolution démographique des populations de la Commune de Mbankomo, le pourcentage qui constitue la tranche de population jeune, c'est-à-dire [17 à 34 ans], est de 34,20%. La Commune ne compte que 05 instituts supérieur et 03 centres de formation. Parmi lesquels (02) deux de centres de formation professionnelle les plus reconnus ; Il s'agit de l'école pratique d'agriculture de Binguela et l'école des métiers du bois. Le manque de structures d'enseignement supérieur ne favorise pas le développement local, car la Commune va se vider de ses jeunes qui vont aller poursuivre leur formation supérieure hors de la commune et ne reviendront pas toujours mettre leurs connaissances au profit du développement de la commune. Ainsi, il ne s'en suit pas la valorisation économique du transfert scientifique. Par conséquent, la Commune de Mbankomo tarde de prendre son envol.

## Planche photographique 4 : Équipement d'enseignement supérieur et secondaire de Mbankomo



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) Lycée d'enseignement secondaire général de Binguéla ; (B) : École publique de Mbankomo groupe I et II ; (C) : école maternelle publique d'Ongot (D) : École pratique d'agriculture de Mbankomo.



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguemp Yannick Bérenger 2022

Figure 23: Équipements scolaires dans la Commune de Mbankomo

### 2.3.3.4. *Des équipements sanitaires à l'oubliette*

Le système de santé de la Commune de Mbankomo est composé de 41 formations sanitaires, dont 16 structures sont publics. Ces équipements sont répartis ainsi qu'il suit : Un (01) Hôpital de District (HD) à Mbankomo ville, deux (02) Centres de Santé Intégrés (CSI) et dix (10) Centres de santé privé, un (01) dispensaire, un (01) centre médical d'arrondissement (CMA), un (01) poste de contrôle de vétérinaire.

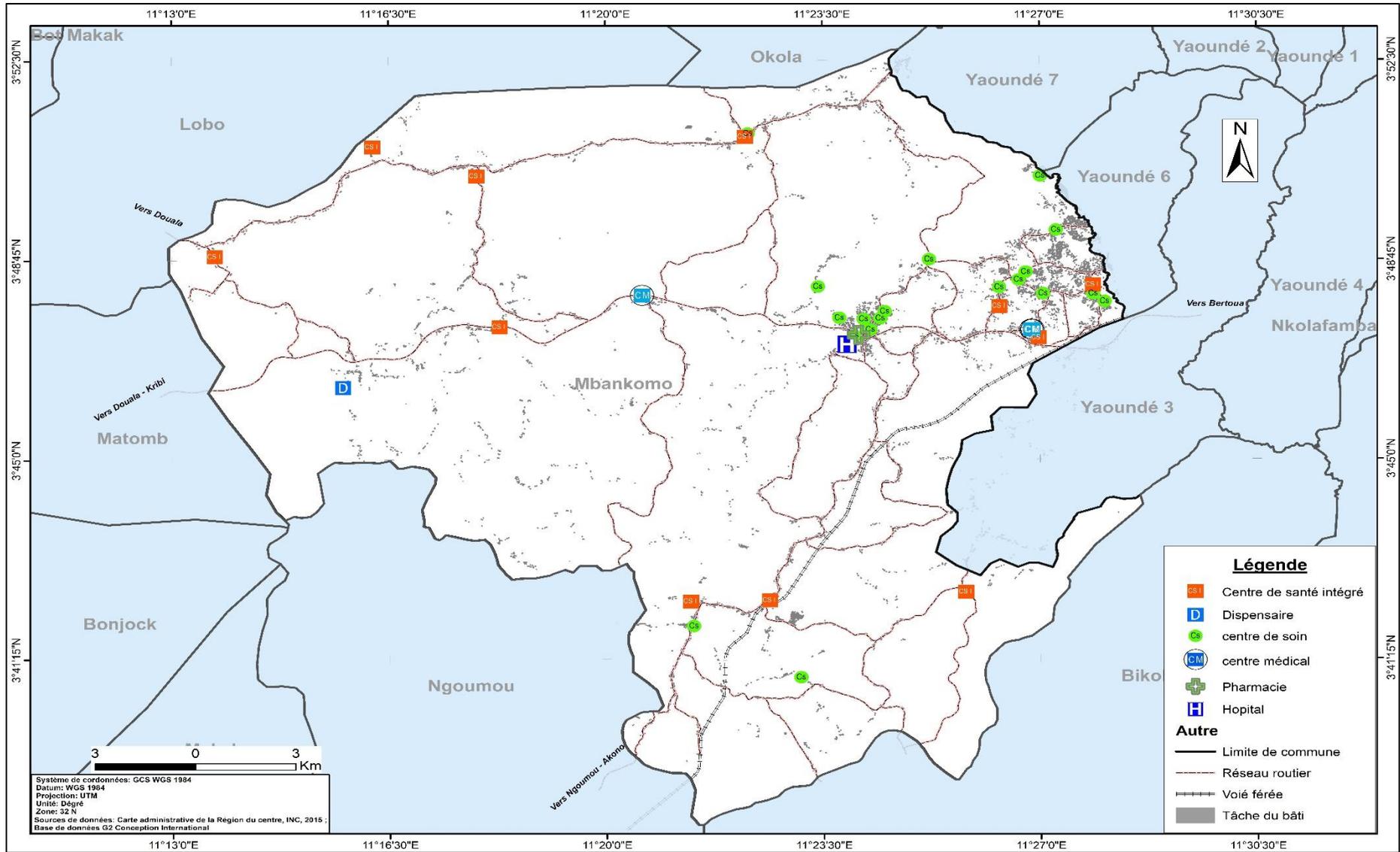
Ce système de santé n'assume pas son rôle dans toute la commune, car près de 80% d'entre eux ne disposent pas du minimum de commodités et d'équipements d'accompagnement tels que les points d'eau, l'électricité, les bacs à ordures, les toilettes accessibles aux usagers. Aussi, il se pose le problème de la mauvaise réparation spatiale des formations sanitaires et de la distance à parcourir par les usagers pour les atteindre. De plus, les formations sanitaires ne sont pas toujours en bon état. Le personnel soignant du centre médical est insuffisant et le plateau technique demeure faible. La qualité de service est de ce fait peu satisfaisante.

#### **Planche photographique 5: Équipement sanitaire dans la Commune de Mbankomo**



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) : District de santé de Mbankomo centre dans un état de vétusté et d'abandon ; (B) : Centre de santé intégré d'Edipkombo dans la Commune de Mbankomo



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger 2022

**Figure 24: Équipements sanitaires et leur périmètre d'influence**

### 2.3.3.5. *Les équipements de sécurité public et équipements marchands*

La commune compte deux équipements de sécurité : un commissariat de police et une gendarmerie, tous situés en plein centre Communal de Mbankomo. Par ailleurs, elle possède aussi quelques équipements marchands à savoir le marché central (marché Communal) situé au centre Communal de Mbankomo et au niveau du stationnement pour poids lourds et engins situés lui aussi au centre-ville.

#### **Planche photographique 6 : Équipement de sécurité public et de défense de la Commune de Mbankomo**



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) : Service de police de Mbankomo ;

(B) : Service de la gendarmerie de Mbankomo

### 2.3.3.6. *Les équipements religieux et funéraires*

Parlant des équipements culturels, l'église catholique de Mbankomo a été installée en 1952. Aujourd'hui, plusieurs autres églises et mosquées existent. L'on dénombre 15 églises catholique inégalement réparties sur le territoire communal. Il y'a également 02 églises protestantes et une mosquée. Cependant, il n'existe pas de cimetière communal à Mbankomo.

#### **Planche photographique 7 : Équipement religieux dans la Commune de Mbankomo**



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) : Paroisse saint michel Archange de Tikonc dans la Commune de Mbankomo de Mbankomo ;

(B) : Paroisse Sacré Cœur de Jesus de Nkolmewout dans la Commune de Mbankomo

### 2.3.3.7. *Les équipements d'accueil et de tourisme*

Le potentiel touristique est peu exploité. Les sites touristiques ne sont pas valorisés et il n'existe pas d'événements culturels susceptibles de valoriser le tourisme dans la localité. L'offre en établissements touristiques dans la ville de Mbankomo est assez faible. Il existe une dizaine d'établissements de moyen standing dans la ville. On y trouve un seul complexe hôtelier. Les touristes vont pour la majorité à Yaoundé et ne viennent à Mbankomo que pour la journée

#### **Planche photographique 8: Quelques équipements d'accueils et de tourisme de Mbankomo**



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

*La Commune de Mbankomo dispose de quelques équipements d'accueil et de tourisme. (A) : Dajoll hôtel de Mbankomo, (B) : espace de détente et de loisir de United hôtel de Mbankomo ; (C) : United hôtel de Mbankomo ; (D) : un espace constitué de places assises, parc et jardin. Ces deux hôtels sont classés parmi les hôtels quatre étoiles.*

## **2.4. UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE DIVERSIFIÉE À FORT POTENTIEL ATTRACTIF MAIS MAL ORGANISÉE**

Les principales activités économiques de la localité comprennent l'agriculture, le petit commerce, l'exploitation artisanale et l'exploitation forestière. L'analyse de l'économie locale concerne généralement la taille, la structure, la compétitivité, les emplois etc. Cependant, compte tenu des données disponibles, nous avons uniquement examiné la structure de l'économie, c'est-à-dire la manière dont sont organisées les différentes activités économiques de la Commune de Mbankomo. En effet, cette économie est dominée par les activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire.

### 2.4.1. Un secteur primaire assez représentatif

Ce secteur est actuellement considéré comme le plus représentatif de son économie.

#### 2.4.1.1. L'agriculture

Elle occupe plus de 90 à 95% de la population active. Étant une agriculture de subsistance, elle se concentre en particulier sur les cultures vivrières et plus particulièrement sur le manioc et le maïs qui tiennent le haut du pavé. En effet, cette culture reste la plus cultivée tant à l'échelle individuelle que dans les associations (coopératives, GIC, etc.), sur des superficies allant d'un (1) à vingt-cinq (25) hectares ; mais pour certains GIC, cette superficie peut aller de 25 hectares pour le manioc et 42 hectares pour le maïs et les autres cultures telles que le macabo, la banane plantain, le maïs et l'arachide, la patate douce, l'igname, les maraichers (tomate, etc.) et même les Produits Forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que la cola, la mangue sauvage, les noisettes, l'okok et autres. La culture d'ananas n'est pas en reste ; elle est également pratiquée au sein de la commune dans les zones de Zoatoupsi, d'Ebeba et de Nkol-Ntsam. Il est à remarquer que ces cultures sont l'apanage des femmes qui s'y investissent corps et âme. Elles en font l'objet d'une activité commerciale intense et transforment le manioc tubercule pour obtenir des bâtons de manioc et de la farine pour du couscous de manioc et même pour la production du pain. Pour ce qui est des cultures de rente, on distingue le cacao, le palmier à huile, des arbres fruitiers. Cette activité reste pratiquée majoritairement par les hommes. La pratique de ces activités constitue pour les habitants des sources génératrices de revenus. L'activité agricole est dominée par quelques GICs (GIC AEB, GIC EDING à Bibe, GAPAJEK à Mbongo) et coopératives. Elle reste néanmoins marquée par l'insuffisance d'encadrement technique, de la cherté des intrants, du très mauvais état des pistes rurales ou pistes de collecte et de l'insuffisance des appuis financiers.

**Tableau 11: Indicateur de la production agricole**

Principales cultures	Superficies (ha)	Rendements (t-ha)
Manioc	25 ha	20 tonnes
Macabo	15 ha	12 tonnes
Plantain	07 ha	0,75 tonnes
Arachide	5 ha	10 tonnes
Maïs	42 ha	34 tonnes

Source : PSU Mbankomo 2020

#### 2.4.1.2. L'élevage

Dans sa grande majorité, cette activité est pratiquée globalement de manière traditionnelle et concerne les chèvres, bœufs, porcs et poulets qui sont le plus souvent en divagation. Cependant, il existe des fermes modernes à fort potentiel de production notamment celui d'Eloumden 2 (130

000 poulets) par an (PCD Mbankomo,2011). Néanmoins l'aviculture intensive est en train d'être développée dans la commune.

La pisciculture est assez représentative et bien pratiquée dans la commune : C'est le cas du village Mefou-Assi. Cette dernière fait l'objet d'une exploitation soutenue qui draine les populations en quête de recherche et de loisir. L'apiculture est aussi pratiquée, notamment à Binguela. L'élevage quant à lui souffre du vol des bêtes, de la divagation des bêtes avec pour corolaires les dégâts sur les cultures en champs et les conflits agropastoraux.

#### **2.4.1.3. La pêche**

Les produits halieutiques occupent une place de choix dans l'approvisionnement des ménages en protéines animales. La pêche est artisanale et se pratique sur les principales rivières, entre autres, la Mefou, le Yégué, l'Abouda, l'Akono, le Mekongo, le Djobo, le Menyeng adzap, l'Ewong, l'Ebong le Zogo, l'Etog ngosamba, le Metubu, le Mbawa, etc. C'est l'apanage des jeunes et des hommes. Il existe aussi plusieurs étangs dans la commune. Les techniques de pêche utilisées comprennent le filet, le barrage, la ligne et les produits chimiques (néfaste pour l'environnement et la santé humaine). Cette activité connaît des interruptions au mois de septembre et d'octobre puis connaît des périodes d'intenses activités (au courant des mois de juin à août puis de novembre à janvier). Les espèces de poisson les plus pêchés sont entre autres le Tilapia du Nil, le poisson serpent (Chana chana), le poisson à queue rouge et le capitaine d'eau douce, etc.

#### **2.4.1.4. La chasse**

Le potentiel cynégétique de la commune reste peu important et la chasse est une activité marginale pratiquée de manière traditionnelle par les jeunes et les hommes aux abords des champs (technique des pièges à câble et pièges artisanaux). Ce type de chasse assure tout aussi bien la protection des champs et la subsistance. La chasse à courre est aussi pratiquée, mais beaucoup plus que celle à l'arme à feu. Quelle qu'en soit ses différentes formes, la chasse à Mbankomo reste une activité de subsistance.

### **2.4.2. Un secteur secondaire fort de l'exploitation de ses ressources**

Ce secteur est marqué par l'exploitation de toutes formes de ressources : forestières, minières, et l'exploitation artisanale

#### **2.4.2.1. L'exploitation forestière**

Il n'existe pas de forêt<sup>10</sup> communautaire dans la commune. Néanmoins, on y rencontre des espaces forestiers exploités de manière anarchique par les populations. L'exploitation forestière à Mbankomo se résume à une coupe artisanale du bois. Le bois coupé sert à des usages divers : le bois d'énergie, le bois d'œuvre et le bois de construction. Ici l'arbre appartient au propriétaire de la parcelle qui dispose du droit d'usufruit. Les arbres sont généralement vendus sur pied aux exploitants informels. Ils sont destinés à la vente pour les constructions des maisons ainsi que pour le ravitaillement des menuiseries pour la fabrication des meubles et décoration d'intérieure.

#### **2.4.2.2. L'exploitation minière**

L'exploitation artisanale du sable quant à elle s'effectue dans les carrières qu'on retrouve aux abords des rivières et dans les zones marécageuses. Les roches pour ce qui les concerne sont transformées de manière traditionnelle et vendues sous forme de gravier destiné à la construction des maisons.

#### **2.4.2.3. L'artisanat**

Il reste très faiblement pratiqué au sein de la commune. Les principales matières premières sont :

- Le rotin, une plante à essence de liane avec laquelle on fait des hottes servant au transport à dos (de femme) de produits des champs (vivres, bois de chauffe etc.), des chaises et autres accessoires ;
- Le raphia qui permet de fabriquer des chaises aussi, mais surtout des lits, et même des jouets pour enfants, les plafonds et décorations d'intérieur ;
- Le bois avec lesquels les artisans fabriquent les mortiers et pilons, les tam-tams, les balafons, etc.
- Enfin, le palmier à huile dont les feuilles servent à la fabrication des nattes, qui pour certains tiennent lieu de toit pour les habitations. Cette activité reste traditionnelle et ne fait pas l'objet d'une exploitation commerciale marginalisée.

Dans la Commune de Mbankomo, il n'existe pas d'industrie au sens propre du terme. On note cependant la présence des activités industrielles dans le domaine de la transformation des produits agricoles (meuniers, etc.), de la soudure métallique, de la couture et de l'artisanat (poterie et vannerie). Ces unités constituent l'essentiel du tissu industriel de l'arrondissement de

---

<sup>10</sup> Au sens des informations recueillies auprès du Délégué de la Forêt et de la Faune, il n'existe pas de forêts communales ou communautaires à Mbankomo.

Mbankomo et constituent une source d'entrée de fonds pour les populations, puisque le produit fini est vendu sur les marchés périodiques des villages. Par ailleurs, dans l'espace urbain, l'on dénombre deux entreprises qui exploitent les produits de carrière (graviers, sables) : Arab Contractor<sup>11</sup> et CANA Bois. D'autres entreprises industrielles faisant dans l'enfutage du gaz (SCTM), le captage de l'eau ainsi que de nombreuses petites unités de transformation y sont aussi présentes.

### **2.4.3. Le secteur tertiaire**

La prépondérance du secteur tertiaire au sein de la Commune est liée aux activités commerciales sur la Nationale N3. Il est représenté dans la Commune quelques services, dont trois (3) ont retenu notre attention :

#### **2.4.3.1. *Services bancaires et microfinances***

Il existe 03 structures de service d'épargne et de transfert d'argent : MC2 (Mutuelle Communautaire de Croissance), CAMPOST et Express Union qui concourent à l'expansion économique de la commune. En plus de ces structures de service d'épargne, les services Orange Money et MTN Mobile Money permettent d'effectuer des opérations de transfert d'argent.

#### **2.4.3.2. *Le commerce***

Au centre-ville, on trouve la zone commerciale avec la gare routière, la station-service et les snack-bars. C'est la zone qui mobilise l'essentiel des activités tertiaires (commerces et services) ; il reste très peu représentatif. Au vu du poids économique de la Commune, les activités y relatives restent concentrées dans des activités primaires et se développent dans la ville des points de commerce au niveau des stations de péage et de pesage dont les principaux clients sont les voyageurs et les transports. Il est assez diversifié. On y trouve les produits alimentaires, des produits agricoles, artisanaux et des produits de chasses. Il existe un marché communal construit qui a lieu deux fois par semaine, tous les mercredis et samedis, ainsi que de nombreux magasins, boutiques et débits de boissons. En outre, ce territoire dispose de plusieurs activités industrielles : une cimenterie (Dangote), plusieurs usines d'eau minérale, plusieurs scieries, etc.

#### **2.4.3.3. *Le transport***

L'activité de transport est intense. L'on dénombre deux grands groupes de transporteurs au sein de la commune. Les transporteurs par moto qui assurent les services dans la ville et entre les villages, et les transporteurs par taxi-brousse qui assurent le service entre Mbankomo – Yaoundé,

---

<sup>11</sup> Arab Contactor en plus de l'exploitation de carrières possède une centrale et une base (construction des routes) notamment à Mbang

Mbankomo – Douala, Mbankomo - Kribi d'une part, et d'autre part entre Mbankomo et les localités environnantes. Les prix du transport par voiture entre Yaoundé-Mbankomo oscille entre 300 et 400 francs par personne, selon la zone d'embarquement ou de débarquement (Point d'embarquement de Nsam et quartier Barrière). Vers les villages, le prix est fonction de la saison, de la distance et de l'état des routes. Deux associations des transporteurs existent au rang desquelles, l'Association des Transporteurs par Moto de Mbankomo et l'Association des

Transporteurs de Mbankomo Yaoundé. L'approvisionnement en carburant se fait via les stations-services existantes dans la Commune, notamment Green Oil, Tradex, Total, Bota Oil,

### Planche photographique 9: Activités de transport dans la commune de Mbankomo



Ces images présentent l'activité de transport à travers ses différents modes dans la Commune de Mbankomo.

- (A) : Un véhicule en plein chargement à la gare routière du centre-ville de Mbankomo.
- (B) : l'activité du transport de moto-taxi en centre-ville ;
- (C) : la station services « Tradex » à Nomayos : lieu de ravitaillement des véhicules.

Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

Les garages de dépannage des motos, tronçonneuses, motopompe, des salons de coiffure hommes et femmes, call box, sont des services qui contribuent de façon significative au développement économique de la ville, à travers notamment la création d'emplois et le paiement des impôts et taxes qui permettent à l'institution communale la mise en œuvre des actions de développement sur le territoire.

## 2.5. MOYENS DE COMMUNICATION : UN RÉSEAU ROUTIER ANARCHIQUEMENT ORGANISÉ

La commune de Mbankomo est constituée d'un ensemble de réseau : primaire, secondaire, tertiaire et des pistes

### 2.5.1. Les voies primaires

Elles sont composées de deux routes structurantes bitumées, à savoir la Route Nationale RN3 qui traverse la commune de l'Est à l'Ouest et la route Yaoundé-Kribi (Route Régionale R22) qui se greffe sur cette dernière à Nomayos, et s'étend jusqu'à Menyeng Adzap. Ces deux routes sont des voies de transit ; elles servent de structures élémentaires sur lesquelles se greffent de nombreuses routes secondaires et tertiaires (Cf. planche ci-dessous). Ce sont les seules routes bitumées de la commune.

#### Planche photographique 10 : Route National (N2) de la Commune de Mbankomo



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) : partie urbaine de la nationale N2 mettant en évidence un camion-citerne et un bus de transport en commun en circulation. (B) : tronçons de la voie primaire dans la partie rurale Mbankomo, cette image présente la chaussée de la nationale N2 en bonne état matérialisé par une signalisation horizontale, avec la végétation de part et d'autre de la voie.

### 2.5.2. Les voies secondaires

Comprise généralement entre 15 m et 22 m d'emprise, ces voies relient quelques localités de la Commune à la Route Nationale (N3) et à la Route Régionale (P8). Elles sont pour la plupart non éclairées dans la nuit. Qu'elles soient bitumées ou pas, leur état nécessite encore beaucoup de travaux d'aménagements.

### Planche photographique 11: photographique 6: Quelques Voies secondaires dans la Commune de Mbankomo



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) : Voie secondaire bitumée : (B) : Voie secondaire non bitumée avec barrière de pluie ;

#### 2.5.3. Les voies tertiaires

Elles sont plus nombreuses et desservent les quartiers et certaines localités. Avec une emprise généralement comprise entre 3 m et 5 m, ces voies sont non bitumées pour la plupart et quasiment impraticable pendant les saisons de pluie. Néanmoins, l'on y trouve des voies tertiaires desservant des propriétés privées aménagées par les propriétaires.

### Planche photographique 12: Voie tertiaire de la Commune de Mbankomo



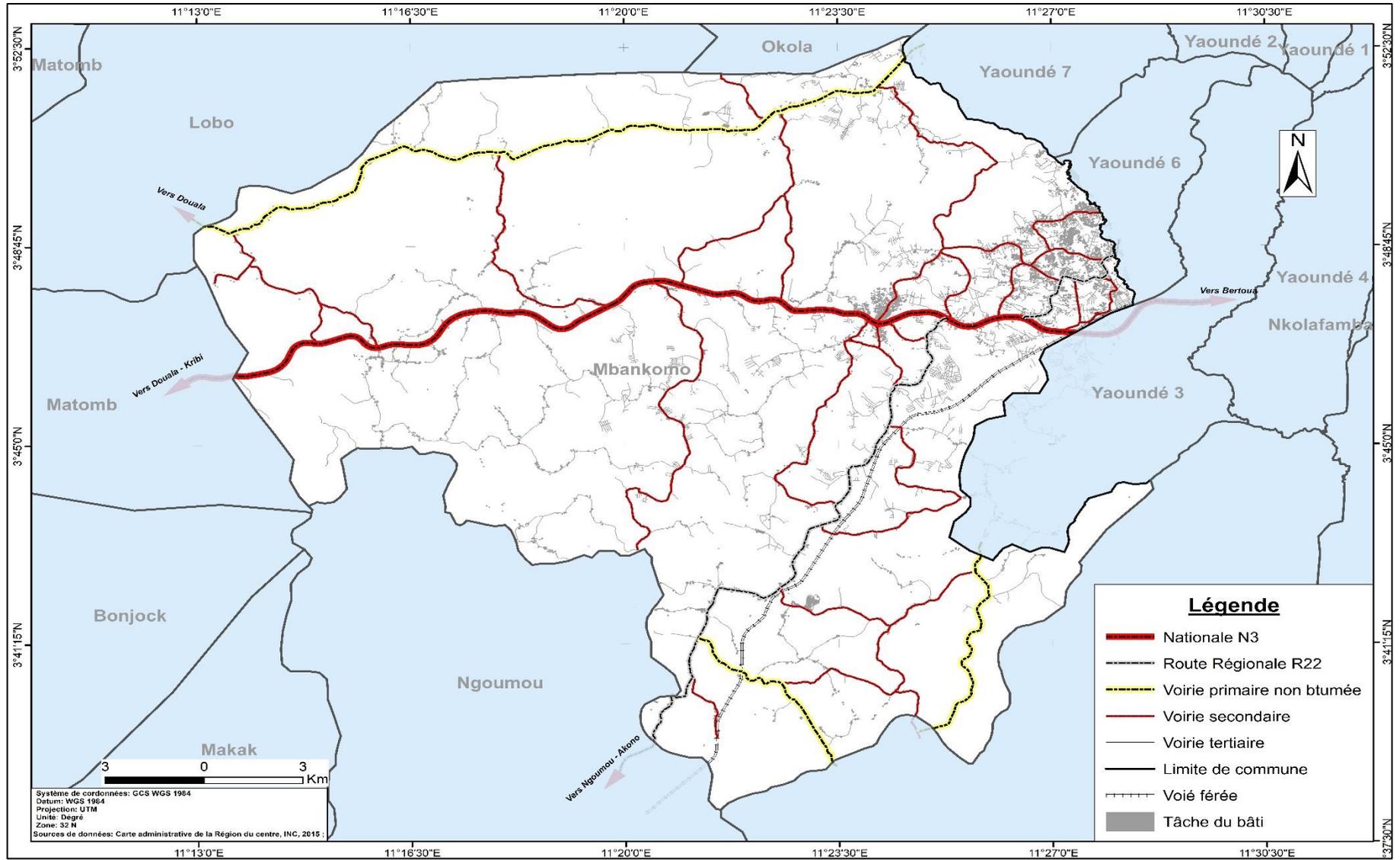
Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

(A) : Voie tertiaire aménagée, desservant une propriété privée; (B) : Voie tertiaire non aménagée

#### 2.5.4. Les pistes

Elles 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 zones rurales. En dehors des axes Yaoundé – Douala et Yaoundé – Kribi, les autres voies de la ville sont difficilement praticables surtout en saison de pluie.

Sur un total de 516,17 km de voirie, seulement 57,5 km sont bitumés soit 10,4%, le reste étant en terre (89,6%). Aussi, seulement 29,7 km des voies en terre correspondant à un pourcentage de 6,45% (CDS Yaoundé et son aire métropolitaine 2015) sont aménagés, ce qui constitue un handicap majeur au développement de la commune et traduit l'enclavement interne des différents villages qui ne sont pas ouverts ou ne sont pas à proximité des grands axes qui ceinture la Commune de Mbankomo.



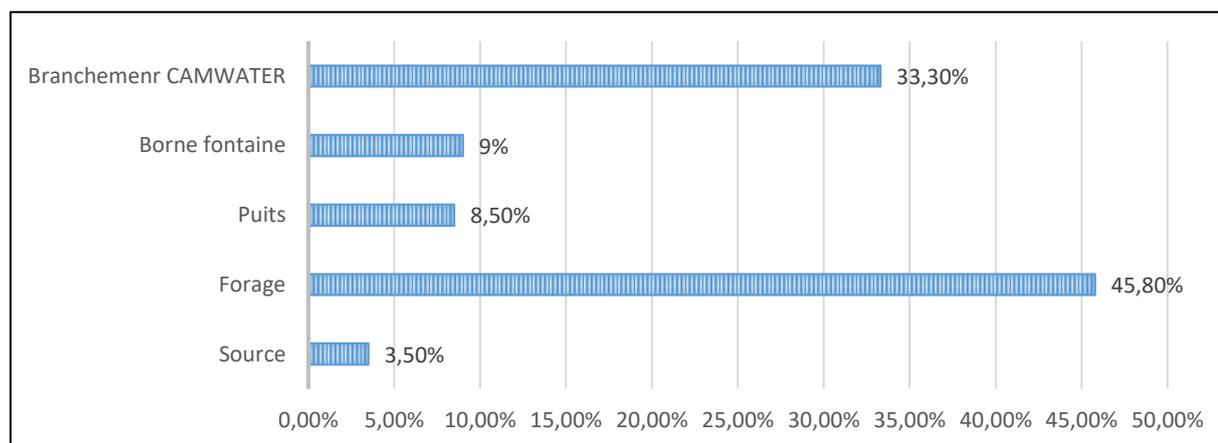
Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger 2022

**Figure 25: Voirie de Mbankomo**

### 2.5.5. Équipements d'infrastructure

Le réseau électrique assuré par l'actuel ENEO. Il ne couvre qu'environ 28 villages (Mairie de Mbankomo)<sup>12</sup> et la ville de Mbankomo. L'éclairage public est insignifiant dans la ville, ce qui est source d'insécurité et de sous-développement.

L'accès à l'eau de la CAMWATER fait fortement défaut. Un tiers des ménages (33,3%) est raccordé au réseau d'adduction en eau potable de la commune et deux tiers des ménages ont accès à l'eau par d'autres moyens dont les bornes fontaines (9%), les forages (45,8%), les puits (8,5%) et les sources (3,5%).



Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 26: Mode d'adduction en eau potable des ménages**

### Planche photographique 13 : Différents modes d'approvisionnement en eau dans la Commune de Mbankomo



Source : photo Tchuidjou Mangueup Yannick B. 2022

<sup>12</sup> Voir annexe

(A) : Approvisionnement en eau par le réseau d'eau de la CAMWATER, (B) : Puits à ciel ouvert ; (C) : Château pour stockage d'eau issu du forage ; (D) : Forage à motricité humaine

On peut souligner l'existence de réseau de communication téléphonique, notamment du réseau national sur le territoire communal de Mbankomo. Par ailleurs, les opérateurs privés de communication (MTN, Orange) couvrent la totalité de l'aire communale.

#### Planche photographique 14: Pylône de communication téléphonique



Source : photo Tchuidjou Mangueup Yannick B. 2022

(A) : Protection du périmètre de l'antenne Orange dans le village Nkong dans la Commune de Mbankomo.

Il n'existe pas de réseau d'assainissement dans la Commune de Mbankomo. Le réseau de drainage des eaux usées et de pluie est aussi inexistant. Ainsi, les eaux usées sont la plupart du temps déversées dans la rue.

Les boues de vidange de la ville de Yaoundé sont déversées dans le site de Nomayos situé au Sud de la ville de Yaoundé, dans la Commune de Mbankomo. Le site a été créé sur un terrain privé. Les boues de vidange déversées rejoignent le cours d'eau Avo'o situé en aval du site. Il s'agit d'un affluent de la Mefou qui se jette dans le Nyong en amont de la station de captage et traitement des eaux potables pour desservir les villes de Yaoundé et Mbalmayo. Les analyses effectuées par une entreprise de la place dans le cadre de son projet montrent que pour le moment cette activité n'a pas une influence notable sur la qualité des eaux de l'Avo'o, ceci à cause du fait que le déversement se fait aux abords d'un lac qui permet de diluer la pollution et permet leur biodégradation à travers les plantes qui poussent naturellement dans ce lac. Cette situation n'étant pas durable, il est recommandé d'aménager ce point de dépotage s'il doit continuer à être exploité. Le site de Nomayos pose les principaux problèmes de la difficulté d'accès au site et du déversement des boues dans la rivière Avo'o.

## CONCLUSION

En somme, l'objectif était de montrer comment la Commune de Mbankomo subit un processus d'urbanisation pouvant se réduire à une forme anarchique. Fort de cette analyse, il en découle que le site naturel de Mbankomo a subi des grandes mutations socio-spatiales entre 1959, date à laquelle Mbankomo obtient son statut de Commune d'Arrondissement, et 2020 date à laquelle le poids démographique se fait ressentir. Son développement spatial a été induit par les équipements structurants présents dans commune. Ces dynamiques incontrôlées sont à l'origine de plusieurs entraves qui handicapent son développement. On y a observé : un étalement urbain non contrôlé, une occupation spatiale déséquilibrée, l'offre en équipements scolaires et éducatif publics est très bas. On observe également un manque d'équipements sanitaires ; des équipements marchands et équipements culturels presque inexistants, des activités d'économie locale diversifiées mais mal organisées, des voies existantes et non entretenues, des ressources humaines et financières très faible.

En outre la Commune de Mbankomo possède aussi sur le plan interne quelques potentialités non négligeables contribuant à son essor. Ces potentialités sont principalement ses équipements de superstructures (sportifs, de formation, touristique, etc.). Sa proximité avec Yaoundé lui permet de jouir d'un certain nombre d'équipements administratifs, commerciaux ; de services financiers, etc. Cela aide aussi à une relance de son agriculture, sa population étant jeune, représente une main d'œuvre potentielle. Ses relations avec ses territoires voisins, ses espaces encore naturels pour son potentiel touristique et industriel et la disponibilité des terres agropastorales sont encore à développer. Mbankomo, se situant principalement sur le front d'urbanisation sud-ouest de la ville de Yaoundé, doit renforcer sa renommée comme un pôle important de la métropole.

Somme toute, la Commune de Mbankomo présente des faiblesses structurelles qui font qu'elle jouisse difficilement de sa position au sein de l'armature urbaine de Yaoundé. Les origines de ces faiblesses ne sont cependant pas forcément endogènes, mais peuvent trouver une explication dans les dysfonctionnements observés sur les territoires voisins de la Commune de Mbankomo (Yaoundé). C'est ainsi que par la suite, il apparaît nécessaire d'analyser les facteurs de l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo.

# **CHAPITRE III : FACTEURS DE L'URBANISATION DANS LA COMMUNE DE MBANKOMO**

## **INTRODUCTION**

Au Cameroun, la ville de Yaoundé connaît une urbanisation galopante depuis plusieurs décennies ; aujourd'hui, l'urbanisation anarchique a dépassé les frontières administratives du Mfoundi pour se déverser vers les communes environnantes parmi lesquels Mbankomo. L'urbanisation continue et diffuse a dilué toute limite ou frontière, formant un grand ensemble urbain. Le paysage urbain de Yaoundé a pris de l'ampleur, a étendu son pouvoir et son influence sur les autres communes de son aire métropolitaine. Tout ceci reste cependant encore marginal car les communes environnantes clament toujours leur autonomie.

L'urbanisation de Yaoundé a créé un grand ensemble urbain constitué de Yaoundé et des communes de sa périphérie directe. Ces quartiers longtemps restés en marge de toute urbanisation font dorénavant partie intégrante du tissu urbain de Yaoundé. Le non-respect des Documents de Planification Urbaine (DPU) existantes et la non maîtrise des outils de planification par les autorités municipales de Yaoundé et des communes concernées est le canal par lequel cette urbanisation anarchique se perpétue.

Ce chapitre a pour objectif de démontrer comment cette urbanisation anarchique dépend des facteurs socio-économiques et spatiales. Il se fera par le biais des grandes lignes de sa dynamique spatio-temporelle, les analyses de la démographie comme vecteur de l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo, l'étalement urbain de Yaoundé dû à la dynamique des populations, les réseaux structurants facteurs du développement. Bref, il s'agit de repérer les facteurs qui favorisent l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo

### **3.1. AIRE D'INFLUENCE DE YAOUNDÉ : FACTEURS D'URBANISATION DE PAR SA PROXIMITÉ DIRECTE À LA COMMUNE DE MBANKOMO**

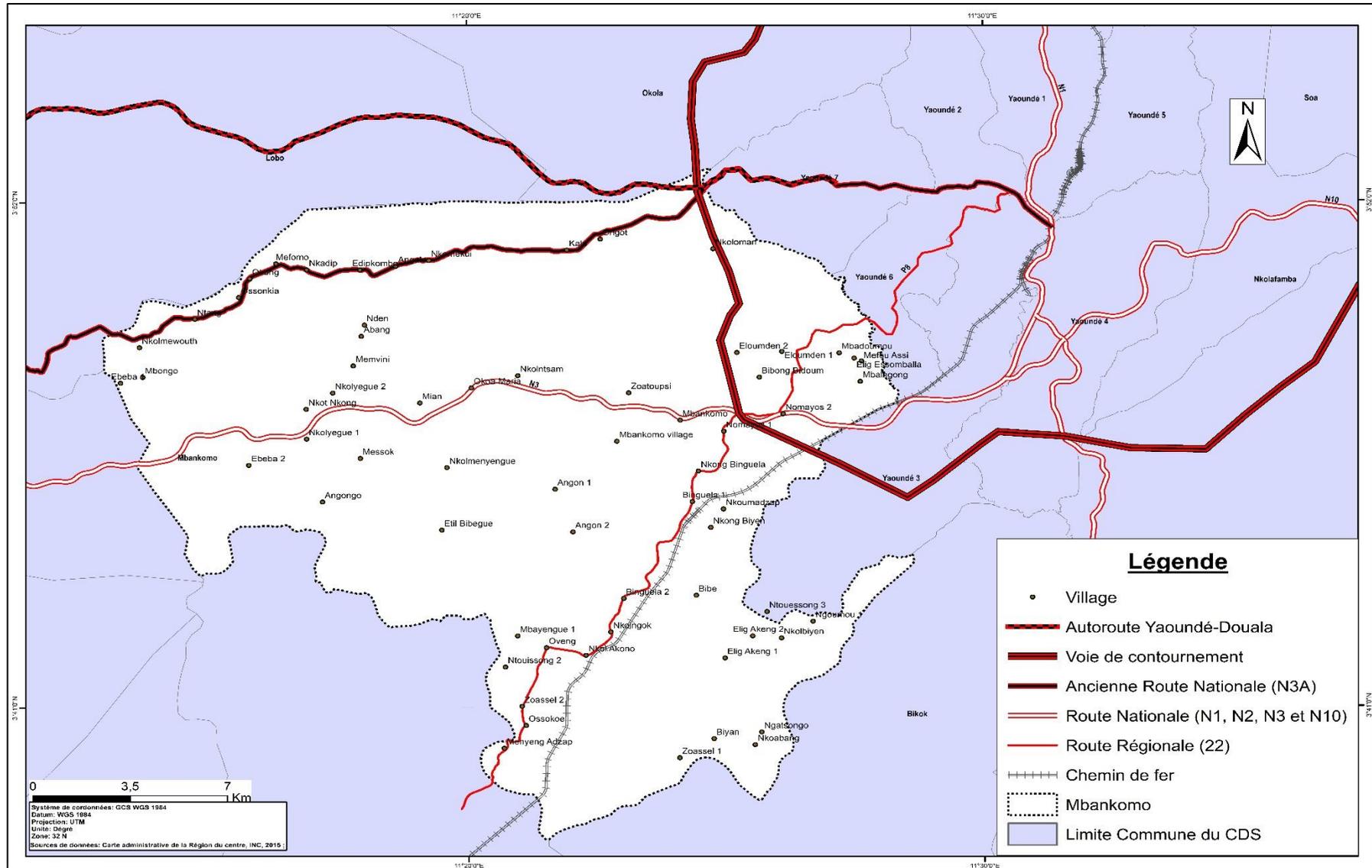
La ville de Yaoundé aujourd'hui pèse de tout son poids sur les communes qui la ceignent. Fort de sa proximité, son évolution conditionne d'une façon ou d'une autre l'urbanisation incontrôlée des communes de sa première couronne. Ceci est dû à un certain nombre de facteurs : les réseaux de communication ou voies structurantes, Yaoundé capitale politique et sièges des institutions administratives, politique et militaire, la recherche de l'équilibre social face à la situation de crise, les migrations des populations à la recherche des espaces de vie et d'emploi, etc.

### **3.1.1. Mbankomo : une ville où transite tous les réseaux de communication qui convergent à Yaoundé et bien ailleurs: Voies structurantes**

Par sa position centrale dans la région du centre et son statut de capitale politique, siège de prise des décisions du pays, la ville de Yaoundé organise dans son périmètre d'influence un meilleur niveau de desserte du pays en termes de transport routier, ferroviaire et aérien. Les liaisons sont orientées vers les différentes régions du pays (Cf. carte suivante).

- **La desserte routière :** la Nationale (N2), qui est un axe secondaire assurant la connexion de Yaoundé avec le Gabon et la Guinée Équatoriale, ainsi que les villes d'Ebolawa et de Mbalmayo ; la Nationale (N3), la Route Régionale (R22): Axe économique très important reliant les deux principales villes du Pays, Yaoundé (capitale nationale) et Douala (Capitale économique), Kribi, nouvelle ville économique du Cameroun en pleine émergence ; sans oublier la voie de contournement qui est une voie rapide qui permettra de rallier toutes les autres Communes sans difficulté.
- **La desserte Ferroviaire :** par le Trans-camerounais, ligne de chemin de fer reliant Douala à N'Gaoundéré via Mbankomo. La ligne Transcam 1, longue de 263 km relie Douala à Yaoundé, transporte les populations et les marchandises, notamment le bois, le cacao et l'aluminium.
- **La desserte aérienne :** par le biais de l'Aéroport international de Yaoundé-Nsimalen qui concentre 37 % du trafic domestique et 27 % du Trafic international, d'après le SRADDT de la Région du Centre.

Le réseau urbain qui converge à Yaoundé est très dense, car transite par des villes de petites tailles et à faible rayonnement. La capitale du pays est une métropole hypertrophiée qui concentre près de 3,9 millions d'habitants alors que la deuxième ville de la Région, Mbalmayo, dispose de moins de 50 000 habitants. Ce réseau de voies est donc à l'origine du développement non contrôlé de ces petites villes, d'après le SRADDT de la Région du Centre.



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger 2022

**Figure 27: Réseau structurant de l'aire métropolitaine de Yaoundé**

### **3.1.2. Proximité immédiat avec le siège des institutions administratives, politiques et militaires**

Le PCD de la Commune de Mbankomo 2019 démontre que la principale destination des populations, du dépôt des documents administratifs, des signatures et légalisation des pièces administratives de cette commune est la ville de Yaoundé : En plus les prises de décisions et les retours d'informations ne se font que dans cette ville. En effet étant la métropole politico-administrative, siège des institutions nationales et internationales et principal centre de décision du pays, elle exerce une gestion administrative verticale et horizontale sur la Commune de Mbankomo. Elle joue de tous son poids d'attraction sur les jeunes à la recherche d'un cadre de vie meilleur. La présence des équipements de superstructures comme l'université et ses écoles de professionnelle accentue les déplacements des populations vers la ville. Elle joue aussi un très grand rôle économique au niveau régional, national, voir international. L'équilibre observé entre l'offre d'emploi et la demande ne pose pas un problème aussi sérieux à la jeunesse, car les écoles de formation sont nombreuses et recrutent des jeunes Camerounais en leur assurant une mobilité sociale par l'entrée d'une vie active, soit dans le secteur privé, soit dans l'administration publique, constituant ainsi « un débouché naturel » (Mimche, 2011).

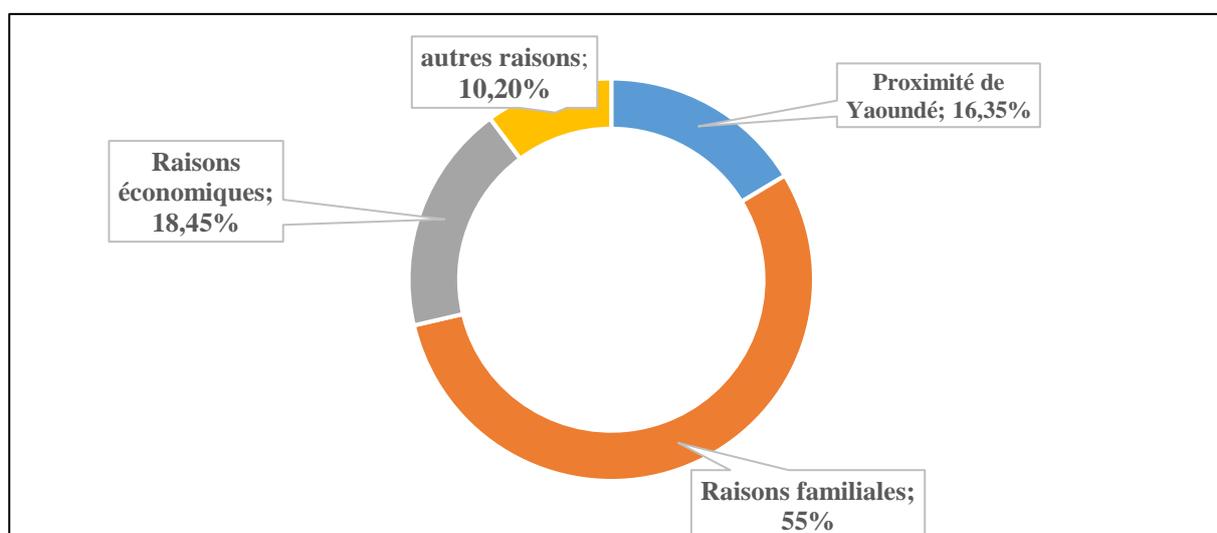
### **3.1.3. Les migrations des populations des autres municipalités de l'aire métropolitaine de Yaoundé vers la Commune de Mbankomo**

Depuis le recensement général de la population et de l'habitat de 2005, on commence à percevoir l'installation des populations allogènes représentées à 2%<sup>13</sup> (Bamiléké, Bassa, etc.) dans la Commune de Mbankomo (PCD Mbankomo 2011). Ces populations venant des communes avoisinantes sont attirées à Mbankomo par le potentiel que revêt son caractère rural, c'est-à-dire les opportunités qu'elle offre pour les activités agropastorales, forestières et minières. Cette dynamique migratoire s'intensifie par rapport à la position géographique de la Commune de Mbankomo. Elle tient par ailleurs aux atouts fonciers, aux infrastructures structurantes et équipements de superstructures (le péage sur la Route Nationale (N3) et le centre technique de la CAF, la station de pesage, la station de contrôle, le chemin de fer, l'école pratique d'agriculture de Binguela, l'école des métiers du bois, la carrière, etc.).

---

<sup>13</sup> PCD Mbankomo 2011 Sur le plan ethnique, l'on distingue les Ewondo qui représentent plus de 98 % de la population autochtone, et se composent de 33 clans à savoir les Mvog Nnama, Mvog Fouda mballa, Etoudi, Mvog Tsoungui Mballa, Eben, Yanda, Yembon, Olong, Evouzoua, Tsinga, Elende, Enkoé, Evouzok, Mvog Ndobu, Emveng, Mvog Essomdana, Ekenga, Angok, Mvog Belinga, Mvog Ndou'ou, Mvamdem, Mezon, Bakoko, Mvog Ebena, Inkoé, Emboumboum, Essanyang, Ngoui, Emveng, Okola koane , Bikokoé, Eka, Ossa, Ebam etc. Les populations Allogènes de la commune sont quant à elles constituées de Bamiléké, d'Eton, de Bassa... etc.

En 2015, près de 5% des populations s'installent dans la Commune de Mbankomo en provenance de la ville de Yaoundé. Cette migration des populations est principalement motivée par des raisons d'ordre familial (PCD Mbankomo 2011). A ces raisons principales, on peut ajouter d'autres raisons qui sont : la proximité de Yaoundé, l'hospitalité des populations autochtones, le faible niveau de vie et la valeur abordable du prix du foncier. La proximité de Mbankomo avec Yaoundé fait presque de Mbankomo ville et Mbalngong des prochaines banlieues de Yaoundé. Mbalngong en est déjà une parfaite illustration. Les mobilités sont fréquentes, soit comme zone de transit pour les transporteurs de camions, soit comme lieu de travail ou de résidence des fonctionnaires et travailleurs



Source : G2 Conception Internationale, 2021

**Figure 28: Motifs d'installation dans la Commune de Mbankomo**

### 3.1.4. Populations de l'aire métropolitaine : hiérarchisation suivant la loi Rang-Taille

La ville de Yaoundé et les autres communes voisines constituent un système de ville situé autour de sa première couronne (PDU Yaoundé 2010) (Mfou, Mbankomo, Nkolafamba, Soa, Obala, Okola, Bikok, Lobo). La ville de Yaoundé possède la plus petite superficie de son aire métropolitaine (29 026 ha) sur les 364 166 ha que possède l'aire métropolitaine de Yaoundé. Au vu de sa population estimée en 2015 à 2 785 568 habitants (CDS Yaoundé 2018), Yaoundé représente la plus grande part du système de ville qu'il constitue avec ses voisins. Selon la loi rang taille, elle occupe le 1<sup>er</sup> rang ou le rang 1 dans la métropole, de par la taille de sa population.

Au vu du taux moyen de croissance démographique de la ville de Yaoundé, entre 1969 et 1976 ce taux était de 9% ; entre 1976 et 1987 il décroît à 6,85% et enfin chute à 5,7% entre 1987 et 2005 (PDU Yaoundé 2020). Par contre d'après le CDS, La croissance de la population des communes voisines n'a été très importante. Entre 1976 et 2005 le Taux de Croissance Annuel

Moyen (TCAM) était de 0.5% ; entre 2005 et 2011, dans le cadre de la planification de la Commune de Mbankomo, le TCAM était de 5,5%. (PSU de Mbankomo, 2020)

### **3.2. L'INSTALLATION DES POPULATIONS À LA PÉRIPHÉRIE : UNE TRANSFORMATION PROGRESSIVE DE L'ESPACE**

La difficulté d'accès à la propriété foncière et le besoin d'estime de soi ont poussé les populations à s'installer à la périphérie et ont transformé progressivement l'espace. Ces aspects s'observent sur le terrain de façon physique par l'étalement urbain non maîtrisé de la ville de Yaoundé, par l'éclatement de la tâche urbaine de la ville de Yaoundé et enfin par la mobilité résidentielle concernant les activités économiques, professionnelles et le rapprochement familial.

#### **3.2.1. Étalement urbain non maîtrisé de la ville de Yaoundé**

Dans une dynamique d'explosion urbaine, les mobilités résidentielles constituent dans les pays en voie de développement la source de l'étalement urbain. C'est la situation actuellement observée à Yaoundé, où l'étalement urbain est consécutif à la posture sédentaire des migrants de cette cité. En effet, la fulgurante croissance démographique de Yaoundé a un impact sur les densités des différents quartiers habités par les néo-citadins. À titre d'illustration, Bopda (2003) cité par Mimché (2011), met en relief le fait qu'on est passé de 87 habitants/km<sup>2</sup> en 1945, puis 1 104 habitants/km<sup>2</sup> en 1976 à une densité démographique de l'ordre de 4 760 habitants/km<sup>2</sup> en 1997. Par conséquent, depuis plusieurs décennies, on observe dans cette cité des migrations qui contribuent à la redistribution des populations dans la ville, depuis le centre jusqu'à la périphérie.

##### **3.2.1.1. Approche par ratio simple<sup>14</sup> (methode de N.M Toussou et al.)**

N.M. Tossou<sup>15</sup> et al. (Déc. 2018) montre à travers la formule de Charmes Éric (2000)<sup>16</sup> comment l'étalement urbain a été mesuré avec la technique du ratio simple (RS) déterminé par la formule suivante

$$RS = \frac{SU}{PU}$$

<sup>14</sup> Manifestations et facteurs de l'étalement urbain dans le doublet Abomey-Bohicon (Bénin)

<sup>15</sup> Laboratoire d'Aménagement Régional & Développement (LARD /UAC), BP 01-1397 Porto-Novo, Benin

<sup>16</sup> Urbaniste et aménageur, chercheur d laboratoire RIVES à l'école nationale des travaux publics lyonnaise

SU =Surface Urbanisée et PU= Population de la surface Urbanisée. Une forte valeur du Ratio Simple (RS) indique une faible densité résidentielle brute dans la surface urbanisée. De plus, une augmentation du RS dans le temps indique que la surface urbanisée a augmenté plus vite que la population qu'elle abrite.

**Tableau 12: Calcul du Ratio-Simple de l'étalement urbain de Yaoundé sur ses périphéries**

Année	Population	Superficie urbanisée (ha)	Ratio- Simple (RS)
2001	1 400 000	15 919	0.011
2005	1 881 876	29 700	0,015
2010	2 194 306	30 954,18	0,014
2015	2 765 568	30 954,18	0,011

Source : Analyse des données du PDU de Yaoundé 2020

En 2001, on estime la population de Yaoundé à près de 1.400.000 habitants et la superficie urbanisée à 15.919 hectares (PDU 2020) ; selon le RGPH, en 2005 la population de Yaoundé était de 1 881 876 habitants. Par la suite, Les projections démographiques effectuées par le Bureau Central de Recensement et d'Étude de la Population (BUCREP) au niveau infranational couvrant la période 2010 compte 2 194 306 habitants et 2015 estime cette population à 2 765 568 habitants pour une superficie de 30 954,18 hectares de la CUY (PDU de Yaoundé 2020).

Alors le Ratio-Simple (RS) de la population de Yaoundé en 2001 est de 0,011 et en 2005 est de 0,015. Les Ratio-Simple de 2001 et 2005 traduisent un étalement urbain de la ville de Yaoundé sur ses périphéries, exprimant ainsi une faible densité résidentielle, par ricochet les surfaces urbanisées ont évolué plus vite que les populations.

En 2010 le Ratio-Simple décroît à 0,014, en 2015, il décroît de plus en plus pour arriver à 0,011, indiquant ainsi une forte densité résidentielle brute, preuve que cette période marque aussi un accroissement démographique poussé.

### 3.2.2. Éclatement de la tache urbaine de Yaoundé (entre 1956 et 2021)

Malgré un site accidenté, la ville s'est étendue progressivement du centre vers la périphérie, envahissant les collines, les bas-fonds et les zones naturelles et agricoles. Ainsi l'urbanisation n'occupant que 1740 hectares en 1956 s'est propagée rapidement vers l'Est pour dépasser aujourd'hui les limites territoriales du département du Mfoundi, s'étendant vers le Nord et le Sud en tache d'huile. Le développement urbain de Yaoundé, suivant des axes routiers empiète aujourd'hui sur les autres communes de l'aire métropolitaine notamment Mbankomo.

**Tableau 13: évolution de la tache urbaine de Yaoundé entre 1956 et 2017**

Année	Superficie (ha)	Évolution (ha)
1956	1 740	
1980	3 807	2 067
2007	15 900	12 093
2017	35 465	19 565

Source : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire du Centre (SRADDT-Centre)

En dix ans la tache urbaine de Yaoundé a plus que double, de 15 900 ha à 35 465 ha, soit une extension annuelle de plus de 2 000 ha.

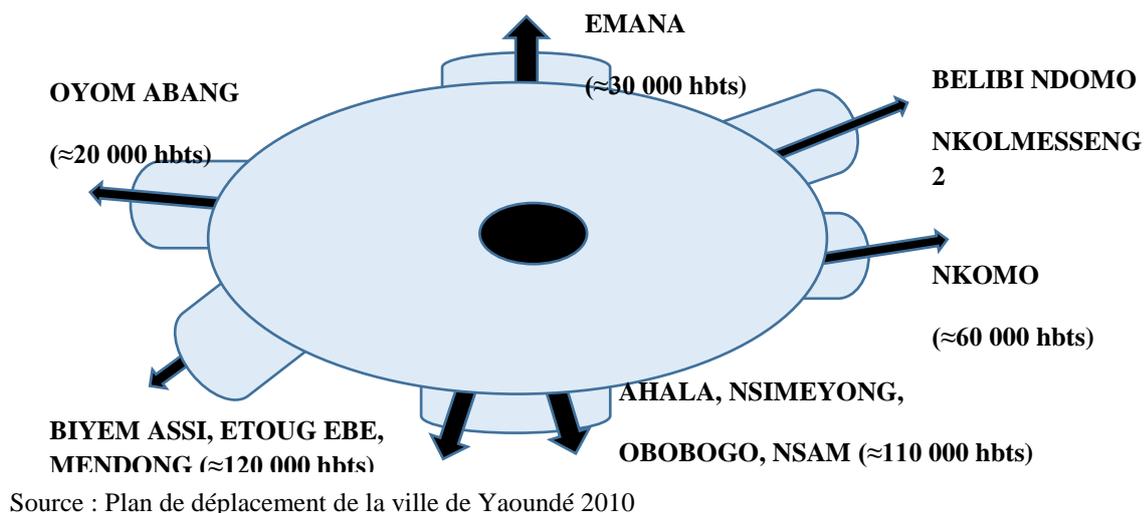
Depuis une dizaine d'années, la population jadis concentrée est redistribuée de deux manières :

À la périphérie, d'abord dans les quartiers comme Nkolbisson, Nsimeyon, Mimboman, Ahala, Nkomo, Odza, etc., sous le contrôle du processus de desserrement urbain motivé principalement par les opérations de lotissement engagés par la MAETUR.

Ensuite, dans l'espace péri-métropolitain selon la hiérarchie suivante :

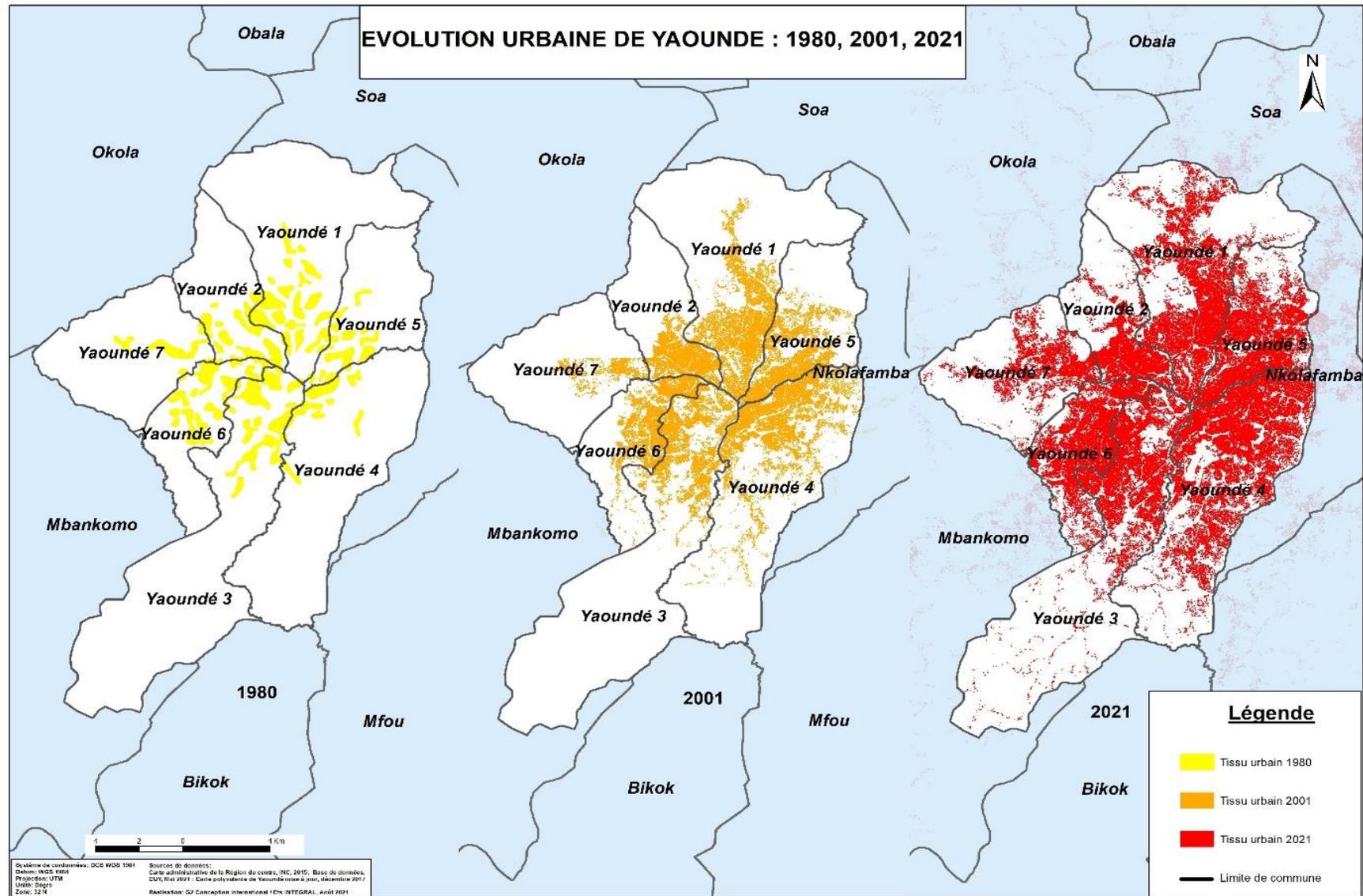
- Le périurbain proche 15Km : Mbankomo, Soa, Bikok, Nkolafamba ; Mfou, etc.
- Le périurbain moyen 30Km : Okola, Obala, Lobo, etc.
- Le périurbain lointain 50Km : Mbalmayo, Saa, Monatele, Matomb, Ngoumou, etc.

La ville de Yaoundé évolue donc sur un espace de plus en plus grand, s'étalant ainsi sur les communes de son voisinage. Le rayon de cette ville est passé de 3,5 Km (Moussima, 2011) dans les années 1960 à plus de 8 Km en 1980 (Assako Assako, 2011). En 2007, la ville passe à plus de 30 Km sur son axe nord-sud et à plus de 17 Km sur son axe est-ouest (PDU Yaoundé horizon, 2020). Aujourd'hui, "Ongola" a débordé ses limites officielles et essaime sur l'espace rural environnant.



**Figure 29: Schéma de distribution démographique de la ville de Yaoundé en 2010**

Le PDU de la ville de Yaoundé atteste que ses limites ont évolué au rythme de son tissu urbain entre 1980 et 2001. La surface de la ville est donc passée de 20 798 ha en 1980 à 24 098 ha en 2001, tandis que la surface urbanisée est passée de 3 807 ha à 15 919 ha entre ces deux années. Depuis une dizaine d'années, il est difficile de donner avec précision les limites urbaines de Yaoundé.



Source : CDS de Yaoundé 2018, INC. 2015, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger 2022  
**Figure 30: Évolution urbaine de la ville de Yaoundé entre 1980 et 2021**

### 3.2.2.1. Transition urbaine : Approche démographique de la tache urbaine de Yaoundé <sup>17</sup>

En utilisant données urbaines concernant la tache du bâti de la ville de Yaoundé définies à partir des données de 1980 et en décomposant les aires urbaines en trois sous-espaces (ville-centre, banlieue et couronne périurbaine), l'examen comparatif du tissu urbain de ces sous-espaces (respectivement V, B et C) montre différents modes de développement urbain qui ont été identifiés au cours des trois périodes de 1980, 2001 et 2021 (Cf. Évolution urbaine de la ville de Yaoundé entre 1980 et 2021.). Il est observé un étalement régulier du tissu urbain du centre vers la périphérie de plus ou moins forte intensité en terme d'étalement. Alors, on a  $V < B < C$ , c'est-à-dire le centre est plus densifié et mieux structuré que ses périphéries. Un centre-ville moins dynamique que la banlieue, qui lui à son tour est moins dynamique que la périphérie. Une banlieue est dynamique lorsque  $B > C$  et  $B > V$ .

**Tableau 14: Évolution de la tache urbaine du Mfoundi entre 1987 et 2015**

Année	1987	2005	2010	2015
Population	560 785	1 817 524	2 325 267	2 852 987
Taux d'accroissement	6,5%		4,3%	

Source : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire du Centre (SRADDT-Centre) et RGPH 1987 et 2005

### 3.2.3. Mobilité résidentielle

D'après le recensement de 2005, l'indice de mobilité résidentielle dans la Région du centre est de 45,6%. Cet indice est plus élevé chez les femmes que chez les hommes (46,12% contre 45,21%). C'est uniquement dans le Mfoundi que l'indice de mobilité résidentielle est plus élevé chez les hommes (53,6%). Sur les 10 départements que compte la région du Centre, 4 régions ont un indice supérieur 40% outre que le Mfoundi. Ces départements sont caractérisés par la présence de villes proches de Yaoundé et permettent aux populations de développer des activités économiques et d'écouler leurs produits assez facilement sur le marché. Il s'agit des villes de Mbankomo, Mfou, Nkolafamba et Soa,

Les mobilités résidentielles ont aussi eu des causes à savoir :

<sup>17</sup> Manifestations et facteurs de l'étalement urbain dans le doublet Abomey-Bohicon (Bénin)

### **3.2.3.1. *Le coût économique des terrains et des logements dans la Commune de Mbankomo***

La Commune de Mbankomo attire les populations par ses prix de terrain et ses prix de logement. En effet, le prix du terrain et de la construction diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville de Yaoundé et que l'on se rapproche de la zone rurale de Mbankomo. Construire sur un terrain vierge à Mbankomo coûte moins chère que de bâtir sur un terrain déjà urbanisé à Yaoundé, car en ville s'ajoute des coûts supplémentaires. Il est donc plus facile et moins coûteux de construire dans la Commune de Mbankomo que dans la ville de Yaoundé.

### **3.2.3.2. *Accroissement du revenu et acquisition d'un emploi stable***

L'accroissement du revenu crée chez des personnes qui ont atteint l'âge majeur des nouveaux besoins et offre de nouvelles opportunités. Ceci participe aux autres facteurs qui favorisent aussi l'envahissement de la Commune de Mbankomo par la ville de Yaoundé. Certains résident de la ville de Yaoundé, disposant déjà d'un revenu suffisant, cherchant à se procurer un logement plus agréable, plus spacieux et entouré de verdure ont plus de facilité à se rendre dans les périphéries de Yaoundé pour l'achat des terres et par ricochet, il s'avère que ses espaces se trouvent dans la Commune de Mbankomo. Certains ménages dont le statut professionnel appartient aux classes populaires (profession employés et ouvriers, etc.), manifestent leur ascension sociale à travers le changement résidentiel. Pour eux, une manière de s'affirmer socialement est de changer, d'améliorer son statut résidentiel en devenant propriétaire d'une nouvelle parcelle, ou pour le moins en améliorant son logement lorsqu'on a retrouvé un emploi stable.

### **3.2.3.3. *La recherche d'un cadre résidentiel plus tranquille***

Dans certains cas, s'installer dans la Commune de Mbankomo s'inscrit dans le projet d'obtenir un cadre résidentiel plus agréable avec moins de problèmes de promiscuité, de nuisances sonores, de pollution visuelle et dans certaines mesures d'insécurité.

### **3.2.3.4. *Le rapprochement de la famille***

Des ménages expriment fortement leur attachement aux valeurs familiales. La volonté d'habiter à proximité de leurs familles est une chose fondamentale en termes affectifs, de solidarité et de ressources. C'est d'ailleurs la principale raison pour laquelle des couples acceptent un

logement provisoire, dans un quartier qu'ils n'ont pas choisi avec le projet d'en partir rapidement (Mimché, 2011).

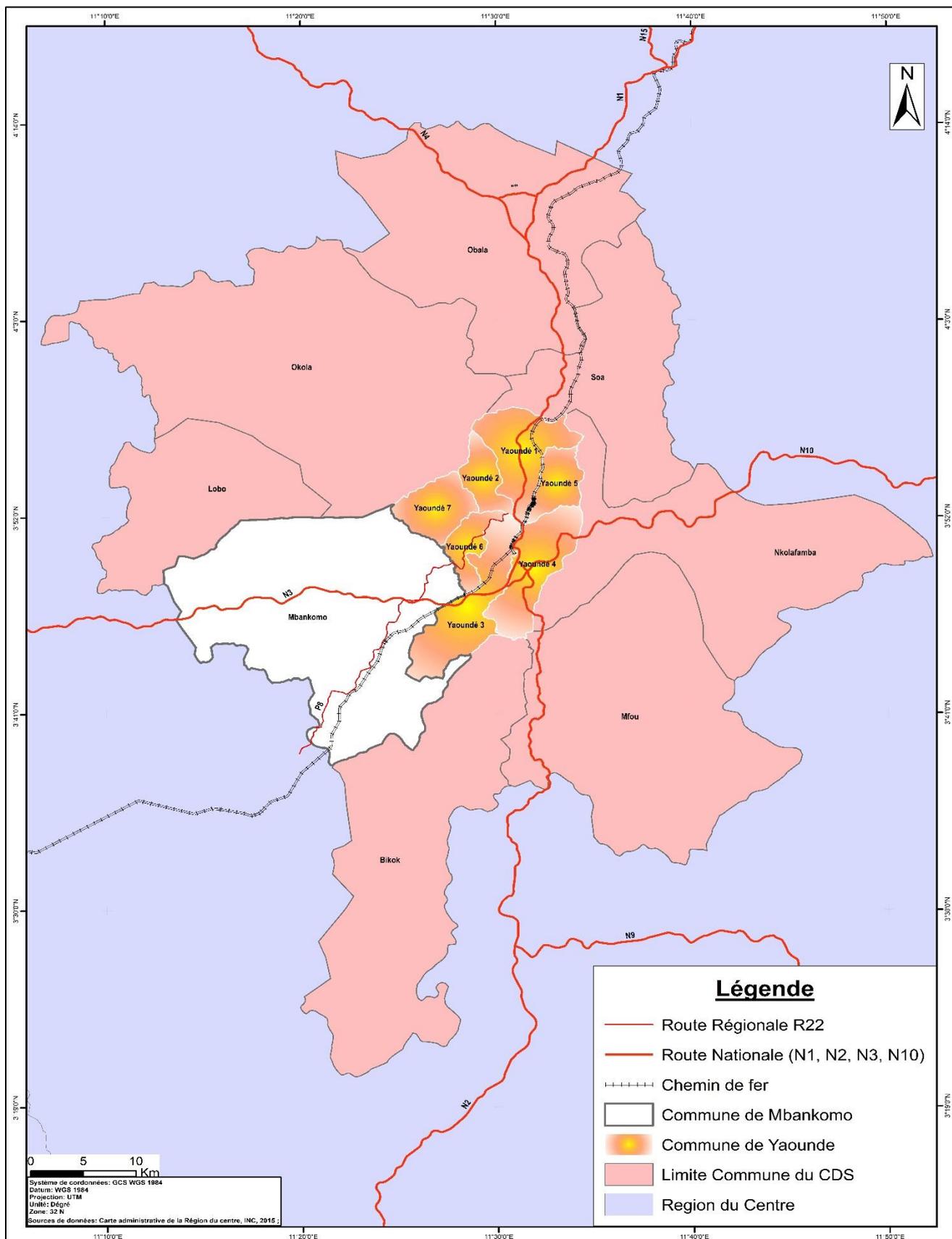
### **3.3. ESPACE AUTOUR DE LA VILLE DE YAOUNDÉ : POLARISATION DE SES PÉRIPHÉRIES**

L'expansion accélérée des régions métropolitaines est un phénomène de plus en plus visible au XXI<sup>e</sup> siècle. Les données issues du rapport diagnostic provisoire du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la Région du Centre (SRADDT-Centre), celles du Strategy Development City (CDS) de Yaoundé et le **décret n°2010/0696/PM du 14 avril 2010** portant création d'un comité de pilotage de l'aménagement et de la construction du « Grand Yaoundé » font objet de l'existence de l'aire métropolitaine et des villes « satellitaires ». C'est donc à la suite de ces documents de planification que cette partie des travaux recherches a pour but de clarifier la délimitation de l'aire métropolitaine.

#### **3.3.1. Délimitation territoriale d'après le CDS de Yaoundé**

Le CDS présente une délimitation spatiale qui correspond à une réalité géostratégique, à un territoire au sein duquel la dynamique urbaine spatiale n'obéit point aux divisions administratives et où les enjeux urbains n'ont pas de frontière. Cette délimitation prend en compte l'ensemble des acteurs et déterminants de la production ayant un impact, direct ou indirect et décisif sur le domaine d'intervention considéré.

Selon les Termes De Référence (TDR) du CDS de Yaoundé, l'aire métropolitaine de Yaoundé n'a pas une délimitation administrative et géographique officielle et claire. Pour des besoins de l'étude, elle a été délimitée par les « noyaux urbains satellites » autour de Yaoundé à savoir les villes de Soa, Mbankomo, Lobo, Nkolafamba, Mfou, Obala, et Okola, en plus des sept (7) communes d'arrondissement de Yaoundé, soit 14 municipalités (Cf. carte suivante). Du fait des interactions entre la métropole et ses territoires voisins, l'étude du CDS ne s'est pas seulement limitée à l'aspect spatiale, mais aussi à l'aspect économique qui favorise les dynamiques entre les territoires cités ci-dessus et les communes de Ngoumou et Mbalmayo.



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger 2022

**Figure 31: Aire métropolitaine de Yaoundé d'après le CDS**

### 3.3.2. Délimitation territoriale polarisée par la ville de Yaoundé d'après le SRADDT-Centre

D'après l'article 4 de la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, la ville est une agglomération avec une concentration d'au moins deux mille (2 000) habitants, occupant un espace bâti de façon continu et manifeste. C'est partant de cela que les études du SRADDT-Centre ont considéré que l'armature urbaine de Yaoundé est constituée d'un ensemble de 44 villes qui dépassaient les 2 000 habitants en 2005 (Cf. tableau suivant).

**Tableau 15: Hiérarchie des villes suivant le nombre d'habitants dans le centre**

Ville	Département	Arrondissement	Population estimée en 2015
<b>1. De plus de 1 millions d'habitants</b>			
Yaoundé	Mfoundi	/	2 852 987
<b>2. De 50 à 100 000 habitants</b>			
Mbalmayo	Nyong et So'o	Mbalmayo	54 373
<b>3. De 20 à 50 000 habitants</b>			
Obala	Lékié	Obala	33 859
Bafia	Mbam et Inoubou	Bafia	26 328
Eséka	Nyong et Kellé	Eseka	20 750
<b>4. De 10 à 20 000 habitants</b>			
Bokito	Mbam et Inoubou	Bokito	19 081
Nkoteng	Haute-Sanaga	Nkoteng	18 517
Mbandjock	Haute-Sanaga	Mbandjock	18 431
Akonolinga	Nyong et Mfoumou	Akonolinga	17 944
Nanga Eboko	Haute-Sanaga	Nanga Eboko	16 812
Monatéle	Lékié	Monatéle	16 810
Mfou	Mefou et Afamba	Mfou	15 819
Ntui	Mbam et Kim	Ntui	13 404
Makak	Nyong et Kellé	Makak	13 300
Soa	Mefou et Afamba	Soa	13 004
Ombessa	Mbam et Inoubou	Ombessa	12 162
<b>5. De 5 000 à 10 000 habitants</b>			
Mbangassina	Mbam et Kim	Mbangassina	8 932
Ayos	Nyong et Mfoumou	Ayos	8 417
Ndikiniméki	Mbam et Inoubou	Ndikiniméki	8 283
Makénéne	Mbam et Inoubou	Makénéne	7 857
Ngoumou	Mefou et Akono	Ngoumou	7 212
Esse	Mefou et Afamba	Esse	7 152
Awae	Mefou et Afamba	Awae	6 755
Okola	Lékié	Okola	6 568
Nkolafamba	Mefou et Afamba	Nkolafamba	6 162
<b>Mbankomo</b>	<b>Mefou et Akono</b>	<b>Mbankomo</b>	<b>5 542</b>
Deuk	Mbam et Inoubou	Deuk	5 448
<b>6. Moins de 5 000 habitants</b>			
Ngambé-Tikar	Mbam et Kim	Ngambé-Tikar	4 704
Bot-Makak	Nyong et Kellé	Bot-Makak	4 641
Akoeman	Nyong et So'o	Akoeman	4 604
Batchenga	Lékié	Batchenga	4 173
Kom Yambetta	Mbam et Inoubou	Kom Yambetta	4 123
Kiiki	Mbam et Inoubou	Kiiki	4 041
Akono	Mefou et Akono	Akono	3 508
Ngoro	Mbam et Kim	Ngoro	3 485
Yoko	Mbam et Kim	Yoko	2 484
Bikok	Mefou et Akono	Bikok	2 479

Nitoukou	Mbam et Inoubou	Nitoukou	2 291
Matomb	Nyong et Kellé	Matomb	2 251
Ngomedzap	Nyong et So'o	Ngomedzap	2 173
Mengang	Nyong et Mfoumou	Mengang	2 127
Assamba	Mefou et Afamba	Assamba	2 041

Source : Estimation du rapport diagnostic provisoire du SRADDT-Centre, 2015

Cette population estimée à 2 200 315 habitants représentait 98,9% de la population urbaine de la Région du Centre, taux qui a légèrement évolué dans les estimations du SRADDT-Centre en 2015 pour atteindre 99,2%. Ainsi, les villes de Mbalmayo (52 813 habitants), chef-lieu du département de Nyong-et-So'o et Bafia (47471 habitants), chef-lieu du département de Mbam-et-Inoubou, talonnent la métropole Yaoundé qui totalise 1 817 524 habitants, soit 82% de la population de la Région du Centre.

Les populations des autres villes chefs-lieux de départements (Akonolinga, Nanga –Eboko, Eseka, Mfou, Ntui, Monatele, Ngoumou) représentent 4% de la population de cette armature urbaine avec 92 065 habitants. À part Ngoumou qui totalise 5 240 habitants en 2005 et 7 212 habitants en 2015, les populations dans toutes les autres villes chefs-lieux de département dépassent les 13 000 habitants en 2015.

Ces villes exercent ainsi la fonction d'animation et de fournisseur des services à leurs zones d'influence. La hiérarchie des centres urbains dans le Centre s'appuie exclusivement sur la métropole Yaoundé et dans une moindre mesure sur Mbalmayo (une ville de taille moyenne avec plus de 50 000 habitants) et un chapelet de onze (11) villes dont la taille varie entre 15 000 et 48 000 habitants, ceci atteste de la faiblesse de cette armature urbaine marquée par l'absence de villes d'appui à la capitale (Rapport diagnostic provisoire du SRADDT-Centre, 2015). Toutefois, rappelons que le Premier Ministre a institué par **décret n°2010/0696/PM du 14 avril 2010** portant création d'un comité de pilotage de l'aménagement et de la construction du « Grand Yaoundé », (voir annexe 6) un comité visant à terme, à fédérer la ville de Yaoundé et ses communes environnantes dans un vaste projet d'aménagement métropolitain. Sous coordination de la CUY, ce projet s'inscrit dans la **loi n°2019/024 du 24 Décembre 2019 portant Code Général des CTD en son article 94, alinéa 1** présentant ce rapprochement comme étant une relation de partenariat entre deux ou plusieurs Collectivités Territoriales ou leurs regroupements en vue de réaliser des objectifs communs. Seulement, il n'a pas été initié par les municipalités concernées, mais plutôt par le gouvernement.

De plus, le décret précise uniquement la composition du comité de pilotage et leur fonctionnement sans toutefois spécifier les noms de toutes les municipalités concernées. En dehors

de ses composantes telle que la CUY, les services centraux et déconcentrés de l'État, toutes ces dispositions sont prises sans décrire de façon claire l'étendue territoriale du Grand Yaoundé.

Malgré la création d'un comité de pilotage, il n'existe pas un cadre opérationnel de collaboration entre tous les acteurs identifiés. Le CDS, dans ses résolutions, a proposé l'intercommunalité entre la ville de Yaoundé et ses communes voisines (Soa, Mbankomo, Lobo, Nkolafamba, Mfou, Obala, et Okola) comme un moyen de développement harmonieux des territoires. Cette intercommunalité, qui est censé être conduit sur le plan opérationnel par la CUY, n'assume pas son rôle de locomotive ; par conséquent, cette résolution n'a jamais été appliquée. Alors ce manque de leadership de la part de la CUY est un blocus dans une véritable prise de conscience collective avec les autres acteurs impliqués.

### 3.3.3. Un taux d'urbanisation progressif en partie induit par l'effet de métropolisation

Mbankomo subit l'extension urbaine de Yaoundé sur son territoire, à cause d'importantes disponibilités foncières. Le taux d'urbanisation moyen de Yaoundé et son aire métropolitaine est d'environ 16%, alors que celui de Yaoundé uniquement est de 93,03%, tandis-que le taux d'urbanisation le plus faible (2,21%) revient à la Commune de Lobo, soit 8 fois moins que le taux d'urbanisation moyen. La Commune de Mbanomo est classée 5<sup>ème</sup> au rang des communes les moins urbanisées avec un taux d'urbanisation estimé à 8,78%, soit 5 fois moins que le taux d'urbanisation moyen (Cf carte du taux d'urbanisation de l'aire métropolitaine).

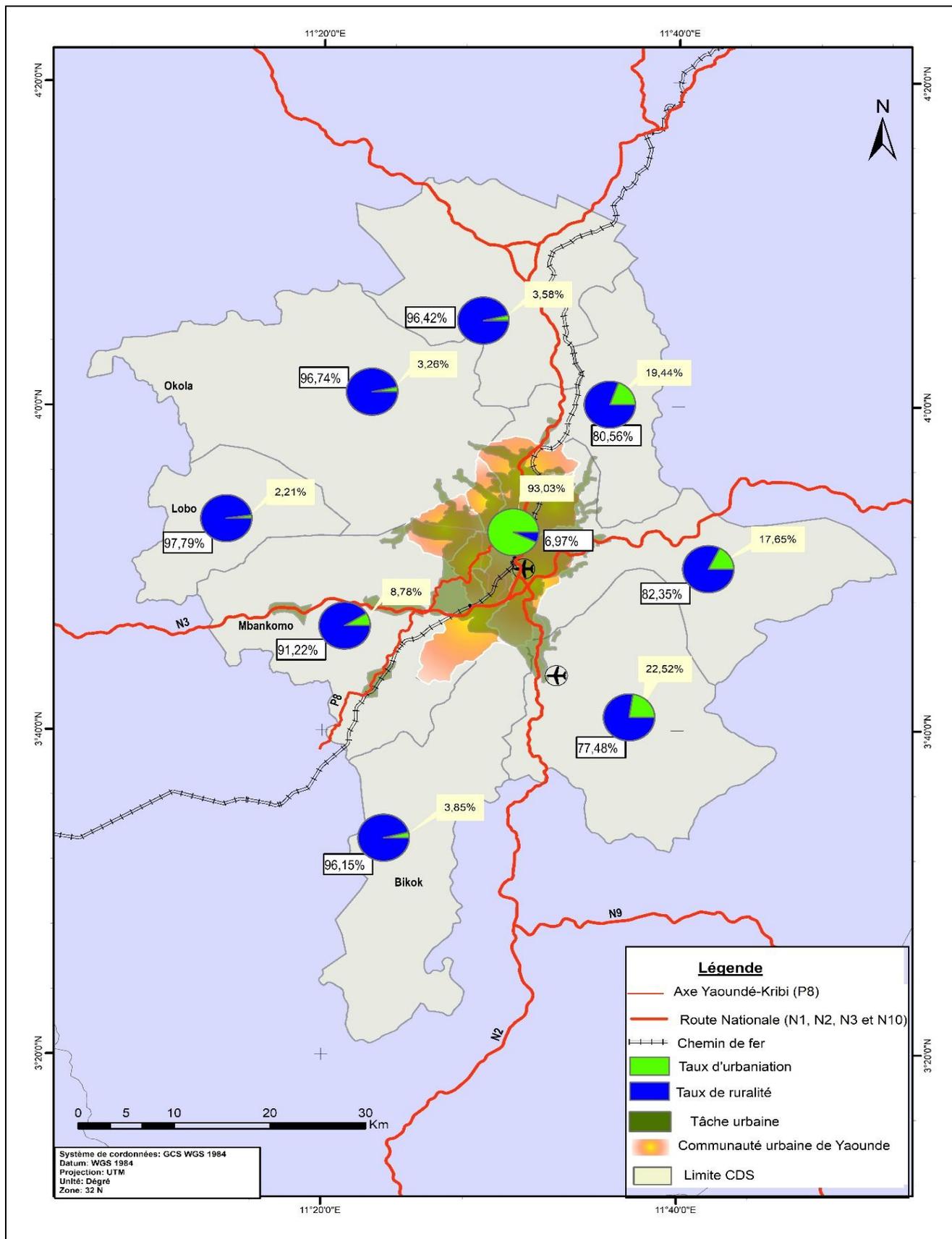
**Tableau 16: Taux d'urbanisation de l'aire métropolitaine de Yaoundé**

No	Unité territoriale	Surface (ha)	Tissu urbain (ha)	Taux d'urbanisation (%)	Taux ruralisation (%)	Département d'appartenance
1	Lobo	21 481	474	2,21	97,79	Lékié
2	Okola	66 722	2 172	3,26	96,74	Lékié
3	Obala	45 509	1 628	3,58	96,42	Lékié
4	Bikok	45 959	1 769	3,85	96,15	Mefou et Akono
<b>5</b>	<b>Mbankomo</b>	<b>44 996</b>	<b>3 949</b>	<b>8,78</b>	<b>91,22</b>	<b>Mefou et Akono</b>
6	Nkolafamba	32 828	5 794	17,65	82,35	Mefou et Afamba
7	Soa	24 955	4 852	19,44	80,56	Mefou et Afamba
8	Mfou	52 689	11 866	22,52	77,48	Mefou et Afamba
9	Aire Métropolitaine Yaoundé	335 139	32 504	9,69	90,31	/
<b>10</b>	<b>Yaoundé</b>	<b>29 026</b>	<b>27 003</b>	<b>93,03</b>	<b>6,97</b>	<b>Mfoundi</b>
<b>11</b>	<b>Yaoundé et son aire métropolitaine</b>	<b>364 165</b>	<b>59 507</b>	<b>16</b>	<b>84</b>	<b>/</b>

Source : CDS de Yaoundé, 2018 ; Base de données G2 Conception, 2021

La lecture de ce tableau atteste du déséquilibre du système de ville que constitue l'aire métropolitaine avec un département du Mfoundi faiblement urbanisé (9,69%) et des départements très faiblement urbanisés. Ainsi, on relève trois niveaux d'urbanisation :

- 1<sup>er</sup> niveau : Le département du Mfoundi, siège de la capitale avec un taux d'urbanisation de 93,03% ;
- 2<sup>ième</sup> niveau : Nkolafamda, Soa, Mfou, Mbankomo ;
- 3<sup>ième</sup> niveau : Lobo, Okola, Bikok, Obala.



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger 2022

**Figure 32: Taux d'urbanisation des Communes de l'aire métropolitaine**

### 3.3.4. Population et densité démographique de l'aire métropolitaine

Le territoire métropolitain de Yaoundé concentre une population rurale assez importante évaluée à 2 401 998 habitants en 2015, soit près de 37,27% de la population totale du territoire (Cf. tableau 17). Ce taux serait plus important, de l'ordre de 74,54%, si l'on excluait la forte population urbaine de la métropole de Yaoundé (Rapport diagnostic, CDS de Yaoundé, 2015).

**Tableau 17: Population rurale de l'aire métropolitaine de Yaoundé**

No	Aire Métropolitaine	Population totale en 2015	Population rurale en 2015	Taux de ruralisation
1	Mfou	64 7	44 1	68,17
2	Lobo	17 6	15 6	88,31
<b>3</b>	<b>Mbankomo</b>	<b>35 3</b>	<b>26 0</b>	<b>73,79</b>
4	Nkolafamba	25 2	171 2	68,17
5	Obala	137 4	81 7	59,48
6	Okola	71 5	60 6	84,85
7	Soa	53 2	36 3	68,17
8	Bikok	21 6	18 4	85,34
9	Moyenne aire Métropolitaine Yaoundé	436 8	325 6	74,54
<b>10</b>	<b>Yaoundé</b>	<b>2 785 5</b>		<b>0,00</b>
<b>11</b>	<b>Moyenne Yaoundé et son aire métropolitaine</b>	<b>3 222 4</b>	<b>2 401 9</b>	<b>37,27</b>

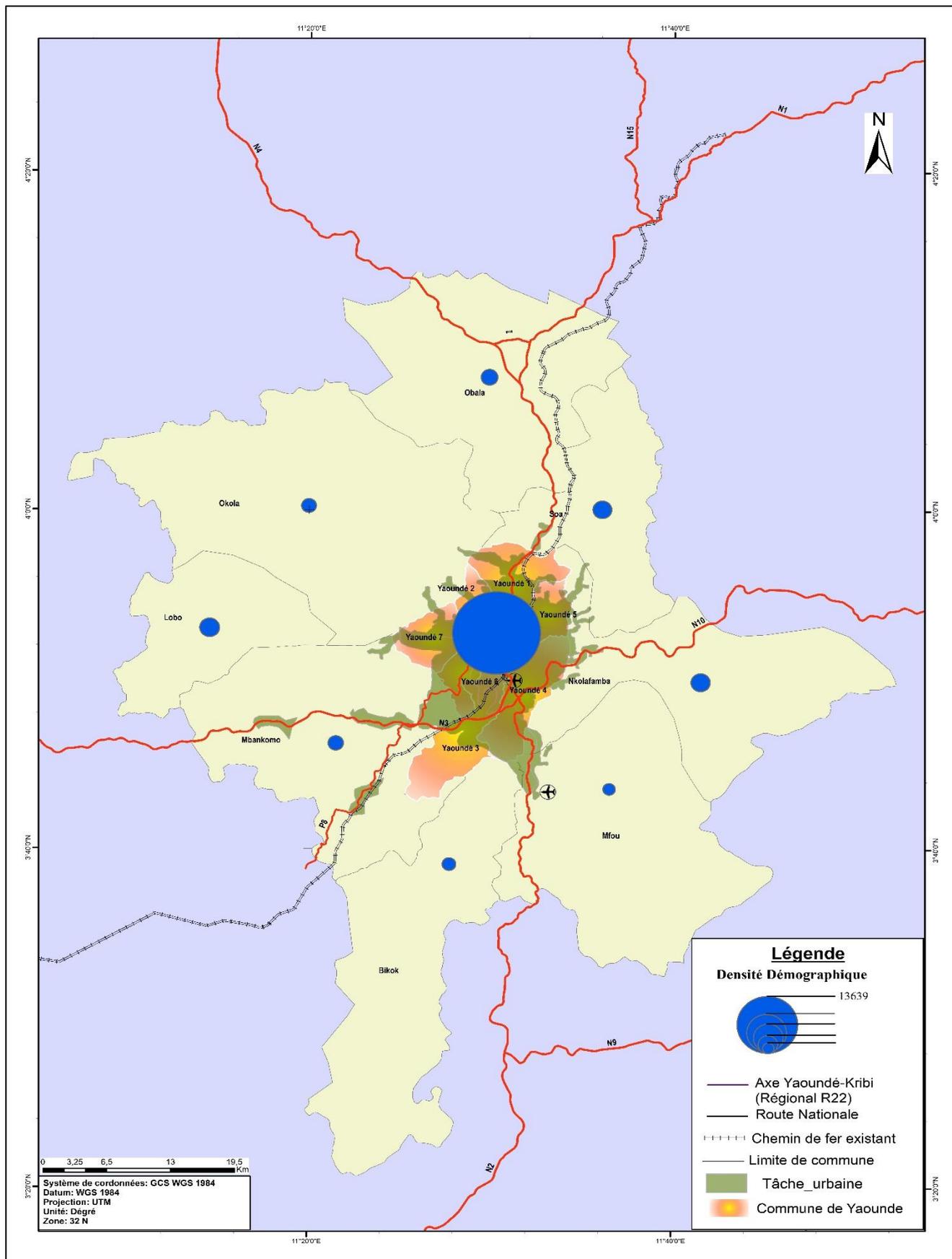
Source : Estimation Rapport diagnostic, CDS de Yaoundé, 2015

S'agissant de la densité de la démographie, la Commune de Mbankomo enregistre une densité estimée à 79,61 habitants/km<sup>2</sup> (Cf. tableau suivant), ce qui représente une valeur assez considérable comparée à celle des autres communes de la même couronne. La densité démographique moyenne est d'environ 896 habitants/km<sup>2</sup>, mais reste plus importante dans la ville de Yaoundé avec 9 666,28 habitants/km<sup>2</sup> (Carte de la densité démographique des communes de l'aire métropolitaine).

**Tableau 18: Densité démographique de l'aire métropolitaine de Yaoundé**

No	Unité territoriale	Surface (km <sup>2</sup> )	Population	Densité démographique (hab/Km <sup>2</sup> )	Département d'appartenance
1	Bikok	460,3	21 6	47,	Mefou et Akono
2	Nkolafamba	329,0	25 2	76,	Mefou et Afamba
<b>3</b>	<b>Mbankomo</b>	<b>444,0</b>	<b>35 3</b>	<b>79,</b>	<b>Mefou et Akono</b>
4	Lobo	302,6	17 6	58,	Lékié
5	Okola	581,6	71 5	122,	Lékié
6	Mfou	502,3	64 7	128,	Mefou et Afamba
7	Soa	275,3	53 2	193,	Mefou et Afamba
8	Obala	401,7	137 4	342,	Lékié
9	Aire Métropolitaine Yaoundé	3 297,1	436 8	129,	/
<b>10</b>	<b>Yaoundé</b>	<b>288,1</b>	<b>2 785 5</b>	<b>9 666,</b>	<b>Mfoundi</b>
<b>11</b>	<b>Yaoundé et son aire métropolitaine</b>	<b>3 585,3</b>	<b>3 222 4</b>	<b>896,</b>	<b>/</b>

Source : CDS de Yaoundé, 2018 ; Base de données G2 Conception, 2021



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguéup Yannick Bérenger2022

**Figure 33: Densité Démographique des populations des Communes de l'aire métropolitaine**

### **3.4. MUTATION SPATIALE : DISPONIBILITÉ DES TERRES**

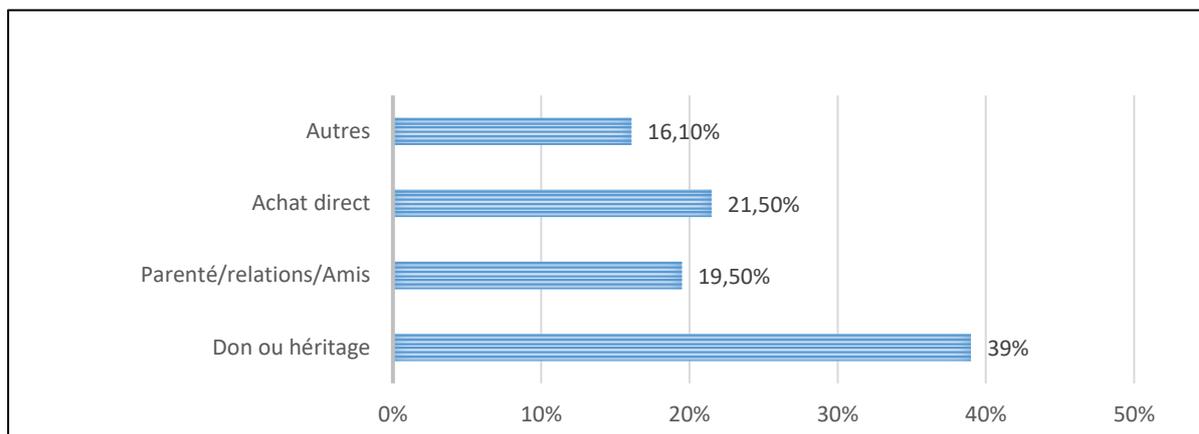
L'étalement urbain et les mobilités résidentielles de la Commune de Yaoundé sur sa périphérie Sud-Ouest a été possible en partie grâce à la disponibilité des terres, à une facilité d'accès au foncier, et aux statuts d'accès au logement non maîtrisés.

#### **3.4.1. Étalement urbain induit par la disponibilité des terres et la non maîtrise de l'accès à la propriété foncière**

L'explosion démographique et la non-maîtrise foncière par les pouvoirs publics, plus particulièrement par les services déconcentrés et municipaux de Mbankomo sont à l'origine du front d'urbanisation de la partie Nord-Est de la commune. Celui-ci se traduit par l'absence de marges de manœuvre pour l'organisation rationnelle de la ville. Cette situation alimente la concurrence entre les acteurs et profite à la spéculation foncière. En conséquence, l'urbanisation reste plombée par des difficultés foncières qui constituent un handicap majeur pour les enjeux du développement local urbain.

##### **3.4.1.1. *Une facilité d'accès au foncier : Mode d'appropriation des parcelles***

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. Ainsi, dans les rapports de diagnostics participatifs élaborés dans le cadre du CDS de Yaoundé et son aire métropolitaine, la pression foncière a été identifiée comme l'une des premières préoccupations de la population. Cette pression profite à la spéculation foncière et aux ventes illicites des terres dans la commune. L'absence d'une politique rigoureuse du foncier par la Commune de Mbankomo et/ou par l'instance suprême est à l'origine de multiples dysfonctionnements dans l'organisation et la gestion des espaces périphériques. D'ailleurs il a été constaté que 90% des affaires traitées au tribunal de Ngoumou relèvent des litiges fonciers (CDS, 2015). La perte des terres, l'envahissement des peuples d'une commune par une autre à la recherche d'un lopin de terre, la liquidation des terres sont finalement associées au développement incohérent des périmètres urbains.



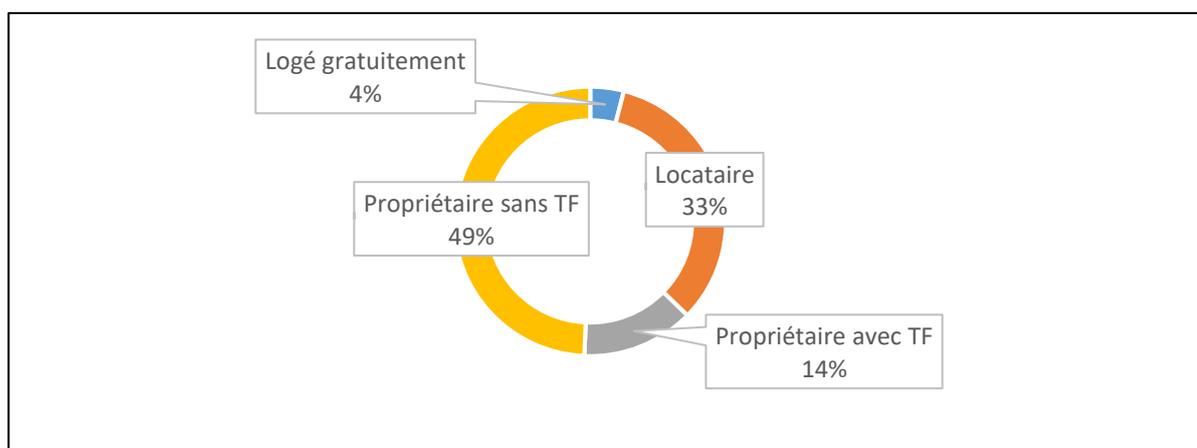
Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 34: Mode d'appropriation des parcelles**

L'acquisition des terrains ici se fait par héritage ou don pour les autochtones (39,5%), et par achat pour les allogènes (21,5%), parentés/relations (19,5%) et autres (16,1%) (enquête de terrain 2022).

#### 3.4.1.2. *La non maîtrise de l'accès au logement : Statut d'occupation des parcelle*

On trouve plusieurs statuts d'occupation des parcelles et des habitations. Ils sont regroupés en quatre principales catégories : les propriétaires (sans titre 49,3%), les locataires (33,3%), les propriétaires avec titre (13,4) et les logés gratuitement (4%) (enquête de terrain 2022). Mbaha, Nsegbe et Atangane (2011) démontrent que « sur les 6 000 titres fonciers délivrés jusqu'en mai 2009, les 2/5ème, soit 2 400 titres fonciers reviennent aux allogènes en particulier les ressortissants des Hautes Terres. Entre le 5 février 2008 et le 5 mai 2009, sur 238 terrains titrés, les populations des Grass Fields sont propriétaires d'environ 70% d'entre eux ».



Source : Analyse des données d'enquête 2022

**Figure 35: Statut d'occupation des parcelles**

Après échange avec quelques chefs de quartier (Mbandoumou, Nomayos, Eloundem 1) et responsables terriens, plus de 80% des ménages étrangers ont une parcelle dont la superficie atteint au plus 1000 m<sup>2</sup>, tandis que la superficie moyenne à Yaoundé atteint difficilement 400 m<sup>2</sup> (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 seulement ont une parcelle entre 1000 m<sup>2</sup> et plus de 1500 m<sup>2</sup>.

À toute cette anarchie foncière, s'ajoute le coût élevé des opérations d'octroi du titre foncier et pour certaines populations, l'ignorance de cette procédure. Cette situation renforce la braderie des terres agricoles.

### **3.5. PLACE STRATÉGIQUE DE MBANKOMO DANS L'AIRE MÉTROPOLITAINE : LA PROXIMITÉ AVEC LA VILLE DE YAOUNDÉ**

La Commune de Mbankomo dans l'aire métropolitaine de Yaoundé occupe une place de choix car elle partage la majorité des équipements structurants elle est un espace de liaison par où transite les corridors nationaux et internationaux et elle développe des pôles économiques en lien avec la ville de Yaoundé.

#### **3.5.1. Les équipements structurants**

La Commune de Mbankomo n'est pas en marge en ce qui concerne les équipements qui structurent l'espace et permet une visibilité et une interaction. Il s'agit des équipements qui rayonnent à l'échelle nationale et internationale. Nous pouvons citer entre autres le Centre technique de la CAF dans le domaine du sport, sans négliger le terrain de foot (stade municipale à l'échelle communal). Dans le domaine de l'agriculture et de la formation professionnelle, nous avons l'École Pratique d'Agriculture de Binguela (EPAB) et l'École des Métiers du Bois. Dans le domaine du transport, citons la station de péage, la station de pesage qui sont des équipements à l'échelle nationale par lesquelles transitent tous ces gros porteurs en direction du Tchad et de la Centrafrique. Les équipements d'accueil, de tourisme et de loisir font largement défaut dans la Commune. Pour assurer la sécurité de ces équipements et l'intégrité des populations, la commune dispose en son sein d'une gendarmerie et d'un poste de police, tous deux situés au centre-ville.

### Planche photographique 15 : Quelques équipements structurants de Mbankomo



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022

*Ces photos présentent l'environnement social et économique de la Commune de Mbankomo. (A) : Centre technique de la CAF de Mbankomo, (B) : Péage de Mbankomo en pleine activité de contrôle, véhicule personnel, gros porteurs, transport en commun, etc. (C) : École Pratique d'Agriculture de Binguéla. (D) poste de pesage des engins et camions de transport ; Ces équipements sont non seulement à l'échelle nationale, mais aussi à des influences à l'échelle internationale.*

#### 3.5.2. Parc de transit : espace de stationnement pour poids lourds et marchandise

Il s'agit spécifiquement de l'espace qui sert de transit dans la ville de Mbankomo. En effet, La ville de Mbankomo fait partie du carrefour des échanges commerciaux au niveau national et international, vu son emplacement au croisement des plus grands axes routiers du pays qui relie le Port de Douala, et le port de Kribi au nord du Cameroun, sans oublier les pays de l'Afrique Centrale tel que : Le Gabon, le Congo, la RCA, le Tchad, etc.

C'est un espace de transit des poids lourds permet aux transporteurs de prendre une pause avant de reprendre la route. Ce parc de transit est débitable d'un ticket par la commune dont le prix

varie selon la marchandise transportée. Le fonctionnement de ce parc contribue considérablement à l'économie locale. Par ailleurs ces parcs manquent d'entretien car ne sont ni éclairés, ni aménagés, ce qui limite à suffisance la capacité d'accueil de ce parc.

**Planche photographique 16 : Parc de transit de Mbankomo**



Source : photo Tchuidjou Manguéup Yannick B. 2022 (A)

*Transit des engins militaires en destination de la RCA; (B) : Transit des marchandises en destination de Douala et Yaoundé au parc auto de Mbankomo*

## CONCLUSION

Au terme de cette analyse, l'objectif de ce chapitre était de démontrer comment les facteurs socio-économique et spatiale favorisent l'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo. Les images satellites et la réalité de terrain démontrent à suffisance que la ville de Yaoundé s'étale sur son environnement immédiat. Les facteurs qui sous-tendent cette dynamique sont les suivants : sa proximité directe avec la ville de Yaoundé siège des institutions administratives, politiques et militaires, Les migrations des populations à la recherche de l'équilibre socio-économique, la difficulté d'accès au foncier dans la ville de Yaoundé. Ces facteurs conditionnent les populations à s'installer en périphérie et transforment progressivement cet espace. Cet étalement est également justifié par une disponibilité des terres dans la Commune de Mbankomo et par la place stratégique dont elle occupe au sein de l'aire métropolitaine de Yaoundé.

La Commune de Mbankomo est donc victimes de l'étalement urbain de la ville de Yaoundé. Au vu de cela, retenons que la dynamique qui est en cours remet globalement en cause le développement de la Commune de Mbankomo. En effet, sous l'impulsion de la ville de Yaoundé, l'effectif de population de la Commune de Mbankomo croît, des pôles urbains se forment à (Nomayos, Mbalgong, Eloumdem, Mbandoumou, Okoa, etc.) à la faveur de l'aménagement de la Route Nationale N3 (Yaoundé- Douala) et la Route Régionale R22 (Yaoundé-Kribi). Malgré cela le cadre et les conditions de vie des populations de la commune se développent anarchiquement. Cette commune est sous la dominance totale de la ville de Yaoundé, et pourtant dépend administrativement de Ngoumou, situé dans la Mefou-et-Akono.

Cette urbanisation qui apparait problématique sur plusieurs plans, oriente le chapitre suivant à se consacrer aux rôles de la Commune de Mbankomo dans son processus d'urbanisation.

## **CHAPITRE IV : ROLE DE LA COMMUNE DE MBANKOMO DANS LE PROCESSUS D'URBANISATION**

### **INTRODUCTION**

La dynamique qui est en cours à Yaoundé remet globalement en cause les divisions administratives et territoriales, cela pourrait avoir des impacts assez significatifs sur les fonctions administratives des acteurs locaux dans lequel se trouve la Commune de Mbankomo.

Ce chapitre a pour objectif de Ressortir le rôle des acteurs au développement de la Commune de Mbankomo. Cette remise en cause met en exergue des problématiques fondamentales qui sont : l'inefficacité de la gouvernance urbaine ; la non maîtrise du développement urbain ; la déficience des services urbains ; les problèmes de mobilité ; la dégradation de l'environnement urbain, etc.

Le présent chapitre dans un premier temps présente une pléthores d'acteurs sociaux en présence et leurs stratégies d'action tout en insistant sur les écarts entre ces acteurs, dérouler les attributions et responsabilité dans le développement local. Par la suite montrer que les logiques d'interventions de ces acteurs sont contreproductives, leur mode d'action.

### **4.1. UNE VARIETE D'ACTEURS RELEVANT D'UNE INSUFFISANCE DE COORDINATION**

Plusieurs acteurs aux logiques d'intervention propres interagissent pour le développement de la Commune de Mbankomo. Par conséquent tout actions menées par ces acteurs sont susceptibles de promouvoir le développement dans l'une des localités de cette commune.

#### **4.1.1. Une complémentarité dans la diversité des attributions des acteurs**

Les acteurs de développement de la Commune de Mbankomo sont investis d'attributions différentes, dont la complémentarité est nécessaire pour mieux promouvoir le développement local.

##### **4.1.1.1. *Une typologie d'acteurs dominée par la présence d'acteurs institutionnels***

Les acteurs œuvrant pour le développement de la Commune de Mbankomo peuvent se distinguer en deux grands groupes d'acteurs : les acteurs institutionnels et les acteurs non institutionnels.

*a. Les acteurs institutionnels*

Dans le Commune de Mbankomo, ils disposent d'une autorité, d'un pouvoir accordé par l'État, on peut distinguer :

- **Les CTD** : il s'agit ici la Région du Centre, de la Commune de Mbankomo et la CUY ;
- **Les services déconcentrés de l'État assurant la tutelle administrative des CTD** : les Délégations du Ministère de la Décentralisation et du Développement Local (MINDDEVEL) pour la Région du Centre et pour le Département de la Mefou et Akono ; les services de la Région du Centre et de la Préfecture de Ngoumou, représentée à Mbankomo par la Sous-Préfecture ;
  - **Les services déconcentrés de l'État assurant l'appui-conseil des CTD** (Délégations de la santé, de l'éducation de base, des affaires sociales, de la promotion de la femme et de la famille, de l'élevage, des pêches et des industries animales, des sports et de l'éducation physique, de la jeunesse et éducation civique, de l'agriculture et de développement rural, de l'eau et l'énergie, des domaines du cadastre et des affaires foncières, de l'habitat et du développement urbain, de l'environnement, de protection de la nature et du développement durable, des forêts et de la faune, du commerce, des petites et moyennes entreprises, de l'économie sociale et de l'artisanat, des transports, des travaux publics, de l'emploi et de la formation professionnelle, etc.) ;
- **Les services de la gendarmerie nationale** : ils sont représentés ici par la brigade de Mbankomo;
- **Les services de la DGSN (Délégation Générale de la Sureté Nationale)** : ils sont représentés ici par le commissariat de police de Mbankomo;
- **Les Chefferies traditionnelles** : les collectivités traditionnelles de la Commune de Mbankomo sont organisées en chefferies conformément aux dispositions du décret n°77/245 du 15 Juillet 1977 portant organisation des chefferies traditionnelles. La chefferie traditionnelle d'ici comporte les deux degrés hiérarchisés suivants : la Chefferie de 2ème degré ou Chefferie de Groupement (car regroupant plusieurs chefferies de 3ème degré), et la chefferie traditionnelle de 3ème degré (correspondant au village ou au quartier).
- **Les élus du peuple de Mbankomo peuvent être classés en trois sous catégories à savoir** : les conseillers municipaux, les conseillers régionaux et les députés ;
- **Le Programme National de Développement Participatif (PNDP)** ;
- **Le Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunale (FEICOM)** ;
- **La Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et ruraux (MAETUR).**

### ***b. Les acteurs non-institutionnels***

Il s'agit essentiellement des organisations de la société civile au sens du Ministère de l'Administration Territoriale (MINAT)<sup>18</sup>. Ce sont ceux qui ne sont pas nantis d'une autorité ou d'un pouvoir légitime institutionnel, mais qui peuvent dans certains cas se constituer en collectifs, groupements, etc.

- **Les comités de concertation** : placés sous l'autorité de la mairie de Mbankomo, il en existe 66, dont un comité de concertation pour chacun des 65 localités et un comité de concertation pour la localité qui constitue l'espace urbain ;
- **Les comités d'auto-défense** : on distingue des comités d'autodéfense institués enregistré au niveau de la sous-préfecture de Mbankomo ;
- **Les autres associations de développement** : il existe plusieurs autres associations constituées sur des bases différentes, mais qui apportent leur concours à la mise en œuvre des projets communautaires dans les quartiers et les villages. En dehors des comités de concertation et des comités d'animation. Il s'agit des associations des femmes, des jeunes, des parties politiques, etc. il existe une trentaine de ces associations qui œuvrent dans des domaines tels que : l'agriculture, l'élevage, l'encadrement des jeunes, la promotion des activités génératrices de revenus (AGR), la promotion du sport, etc. ;
- **La population** : la population de la Commune de Mbankomo est estimée à un peu plus de 20 305 individus (Cf. RGPH 2005) ;
- **Les confessions religieuses.**

## **4.2. LES ATTRIBUTIONS ET RESPONSABILITÉS DES ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT LOCAL**

Les rôles des acteurs identifiés sont dans la Commune de Mbankomo sont consignées dans le tableau suivant.

---

<sup>18</sup> D'après le guide du maire et du conseiller municipal publié par le MINAT en 2008, le terme « Organisations de la Société Civile » (OSC) sert à désigner l'ensemble des organisations regroupant les ménages et les communautés de base (comités de développement, groupements de solidarité, coopératives, mutuelles, ...), les organisations intermédiaires (syndicats, associations professionnelles, associations militantes, ONG, ...), les organisations privées à but non lucratif, les confessions religieuses, ...

**Tableau 19: Rôles et responsabilités des acteurs en matière de développement local de Mbankomo**

N°	Typologie d'acteurs	Acteurs		Rôle/responsabilité en matière de développement local
1	Acteurs institutionnels	Les CTD	La Région du Centre	La Région est investie d'une mission générale de progrès économique et social. À ce titre, elle contribue au développement harmonieux, équilibré, solidaire et durable du territoire (Article 259, alinéa 2 du code des CTD).
2			La Commune de Mbankomo et la CUY	Elle a une mission générale, le développement local et l'amélioration du cadre et des conditions de vie de ses habitants (Article 147, du code des CTD).
3		Les services déconcentrés de l'État assurant la tutelle administrative des CTD	Préfecture / Sous-Préfecture	À travers ses représentants, l'État assure la tutelle sur les CTD par le biais du contrôle de légalité (Article 72, alinéa 1 du code des CTD) ;  Le Gouverneur et le Préfet, représentants du Président de la République, du Gouvernement et de chacun des Ministres, sont seuls habilités à s'exprimer au nom de l'État devant les organes délibérants des CTD, les Syndicats des Communes et les organes de gestion des établissements des CTD (Article 72, alinéa 6 du code des CTD) ;
4			MINDDEVEL	Toutefois, la tutelle ne doit pas être confondue avec le pouvoir hiérarchique qui s'exerce par une autorité supérieure sur ses subordonnées.
5		Les services déconcentrés de l'État assurant l'appui-conseil des CTD	Santé	Les services déconcentrés de l'État fournissent un appui-conseil aux CTD pour l'exercice efficace des compétences transférées et veillent à leur développement harmonieux sur la base de la solidarité nationale, des potentialités Régionales et communales et de l'équilibre interrégional et intercommunal ;  L'appui-conseil consiste à fournir des conseils, avis, suggestions et informations aux Collectivités Territoriales dans l'exercice de leurs compétences ;  L'appui-conseil est donné à la demande de la Collectivité Territoriale ou suscité par les autorités de tutelle. (Articles 84 à 86 du code des CTD).
6			Éducation de base	
7			Affaires sociales	
8			Promotion de la femme et de la famille	
9			Élevage, pêches et industries animales	
10			Sports et éducation physique	
11			Jeunesse et éducation civique	
12			Agriculture et de développement rural	
13			Eau et énergie	
14			Domaines, cadastre et affaires foncières	
15		Habitat et développement urbain		
16		Environnement, protection de la nature et		

N°	Typologie d'acteurs	Acteurs		Rôle/responsabilité en matière de développement local
			développement durable	
17			Forêt et faune	
18			Commerce	
19			Petites et moyennes entreprises, économie sociale et artisanat	
20			Transport	
21			Travaux publics	
22			Emploi et formation professionnelle	
23			Les services de la gendarmerie nationale	
24		Chefferies traditionnelles		<p>Sous l'autorité du Ministre de l'Administration Territoriale, les chefs traditionnels ont pour rôle de seconder les autorités administratives dans leur mission d'encadrement des populations.</p> <p>Auxiliaires de l'administration, les chefs traditionnels sont chargés de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Transmettre à la population les directives des autorités administratives, et d'en assurer l'exécution ;</li> <li>-Concourir, sous la direction des autorités administratives compétentes, au maintien de l'ordre public et au développement économique, social et culturel de leurs unités de commandement ;</li> <li>-Recouvrer les impôts et taxes de l'État et des autres collectivités publiques, dans les conditions fixées par la réglementation.</li> </ul> <p>Les chefs traditionnels peuvent, conformément à la coutume et lorsque les lois et règlements n'en disposent pas autrement, procéder à des conciliations ou arbitrages entre leurs administrés. (Articles 19, 20 et 21 du décret n°77/245 du 15 Juillet 1977 portant organisation des chefferies traditionnelles).</p>
25			Les conseillers régionaux	Le conseiller participe à la prise de décisions lorsque le conseil délibère. Pour mener à bien cette mission, le conseiller doit :
26		Les élus du peuple	Les conseillers municipaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Connaître le territoire de sa collectivité territoriale et les problèmes de la population qu'il représente ;</li> <li>-Maîtriser le cadre législatif et réglementaire qui régit la vie locale.</li> </ul>
27			Les députés	À titre de représentant de ses électeurs, un député peut exprimer leurs inquiétudes et leurs points de vue, intervenir en leur faveur et les aider à résoudre des problèmes.
28		PNDP		C'est un outil qui a pour rôle d'améliorer les conditions de vie des populations en milieu rural. Il vise également le renforcement de la gestion des finances publiques locales ainsi que les processus

N°	Typologie d'acteurs	Acteurs	Rôle/responsabilité en matière de développement local
			participatifs de développement au sein des communes en vue de garantir la fourniture des infrastructures durables et de qualité.
29		<b>FEICOM</b>	Le FEICOM a pour missions : -L'entraide entre les communes, notamment par des contributions de solidarité et des avances de trésorerie ; -Le financement des travaux d'investissement communaux ou intercommunaux ; -La couverture des frais relatifs à la formation du personnel communal et du personnel de l'état civil ; -La centralisation et la redistribution des Centimes Additionnels Communaux (CAC).
30		<b>MAETUR</b>	La MAETUR a pour objet de réaliser ou de faire réaliser, sous sa responsabilité, des opérations d'aménagement et d'équipement de terrains en vue de la promotion immobilière et de l'habitat sur toute l'étendue de la république du Cameroun.
31	<b>Acteurs non institutionnels</b>	<b>Confessions religieuses</b>	Les associations et organisations de la société civile locales, ainsi que les comités de quartier et de villages concourent à la réalisation des objectifs des Collectivités Territoriales (Article 41 du code des CTD).
32		<b>Comités de concertation</b>	
33		<b>Comités d'autodéfense</b>	
34		<b>Autres associations</b>	
35		<b>Les populations</b>	Toute personne physique ou morale peut formuler à l'intention de l'Exécutif Communal ou Régional, toutes propositions tendant à impulser le développement de la Collectivité Territoriale concernée ou à améliorer son fonctionnement (Article 40, alinéa 1 du code des CTD).

Sources : loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées ; décret n°77/245 du 15 Juillet 1977 portant organisation des chefferies traditionnelles, Guide du Maire et du conseiller municipal, 2008, //www.pndp.org/interne.php? idsmenu=171

#### 4.3. LES LOGIQUES CONTREPRODUCTIVES DES ACTEURS AUX STRATÉGIES D'INTERVENTION PROPRES ET MOTIVÉS

C'est ainsi qu'il existe au sein de la Commune de Mbankomo une multitude d'acteurs aux logiques d'intervention propres, motivées par des logiques contreproductives, dont la coordination permettrait un développement harmonieux, équilibré et intégré dans l'aire métropolitaine de Yaoundé

Une stratégie d'acteur peut se définir comme étant la façon par laquelle un acteur s'organise (généralement à travers des actions et activités) pour exprimer sa logique. Cette dernière étant elle-même une motivation, un calcul, une quête de visibilité permettant de poser un acte de développement.

#### 4.3.1. Des stratégies d'intervention propres et incoordonnées

D'après les informations recueillis sur le terrain, on note des modes d'actions différents et incoordonnés entre les 35 groupes d'acteurs identifiés dans la Commune de Mbankomo.

C'est ainsi que les interventions de la Mairie de Mbankomo se réduisent :

- **Au plan social**, la Commune de Mbankomo dans sa politique sociale est implémentée par la mairie à travers le recensement des personnes indigentes et les appuis divers aux indigents et populations vulnérables via le carton aides secours et indigents ;
- **Au plan éducatif**, la Commune de Mbankomo à travers la distribution du paquet minimum aux directeurs d'écoles publiques et à l'appui au paiement des maitres de parents;
- **Au le plan de la santé**, à travers l'organisation des campagnes de sensibilisation des populations, de vaccination des enfants, d'encadrement des femmes enceintes en collaboration avec les responsables locaux du ministère de la santé ;

En outre, la politique générale des activités de la femme et de la famille impulsées par la mairie à travers l'appui à la prise en compte des problèmes de la jeune fille, à la célébration des mariages collectifs deux fois l'an et à la prise en charge salariale du personnel du centre de promotion de la femme et de la famille ;

L'on peut également noter l'entretien des espaces de jeux communaux, l'appui à l'organisation des championnats de vacances ; des appuis multiformes au conseil communal de la jeunesse et au conseil municipal de jeunesse ; et l'appui matériel aux femmes et jeunes agriculteurs et à l'organisation des foires agricoles ;

- **Au plan infrastructurel**, la Mairie de Mbankomo mobilise les ressources pour :
  - La construction des forages ;
  - La construction des bornes fontaines publiques ;
  - La construction des puits a motricité humaine ;
  - La construction des blocs latrines ;
  - L'éclairage public ;
  - L'électrification villageoise.

En dehors de la Mairie de la Commune de Mbankomo, nos recherches sur le terrain nous ont aussi permis d'appréhender le mode d'action des autres acteurs identifiés (Cf. tableau suivant).

#### 4.4. LES CHAMPS D' ACTIONS DES ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

Les acteurs du développement dans la Commune de Mbankomo bien que repartis en deux grandes catégories, possèdent chacun un mode d'action propre et spécifique. Le tableau ci-dessous récapitule les acteurs par typologies selon qu'ils soient Étatique ou non chacun en fonction de sa compétence.

**Tableau 20: Mode d'action des autres acteurs de développement de Mbankomo (hormis la Mairie de Mbankomo)**

N°	Typologie d'acteurs	Acteurs	Mode d'action en matière de développement local
1	Acteurs institutionnels	Les services déconcentrés de l'État assurant la tutelle administrative des CTD	Préfecture / Sous-Préfecture
2			MINDEVEL
3		Les services déconcentrés de l'État assurant l'appui-conseil des CTD	Santé
4			Éducation de base
5			Affaires sociales
6			Promotion de la femme et de la famille
7			Élevage, pêches et industries animales
		Non déterminé	

8		<b>Sports et éducation physique</b>	Non déterminé
9		<b>Jeunesse et éducation civique</b>	En ce qui concerne la jeunesse et l'éducation civique, l'action des services déconcentrés de l'État se singularise à la supervision et au contrôle des activités du centre multifonctionnel de promotion de la jeunesse (CMPJ) qui sont axés sur la formation aux petits métiers et aux activités génératrices de revenu.
10		<b>Agriculture et de développement rural</b>	Les acteurs locaux du ministère de l'agriculture et du développement rural organisent de temps en temps des foires agricoles dans la Commune de Mbankomo.
11		<b>Eau et énergie</b>	Les services déconcentrés du ministère de l'eau et de l'énergie apportent un appui technique à la maturation des projets de construction de forages et d'éclairage public initiés par la Mairie de Mbankomo.
12		<b>Domaines, cadastre et affaires foncières</b>	Les responsables départementaux des domaines, du cadastre et des affaires foncières facilitent aux populations de Mbankomo l'accès à la propriété foncière.
13		<b>Habitat et développement urbain</b>	Le Délégué Département de l'habitat et du développement urbain assiste la Mairie de Mbankomo dans la délivrance des actes d'urbanisme et le suivi de l'élaboration de son PSU.
14		<b>Environnement, protection de la nature et développement durable</b>	Non déterminé
15		<b>Forêt et faune</b>	Non déterminé
16		<b>Commerce</b>	Non déterminé
17		<b>Petites et moyennes entreprises, économie sociale et artisanat</b>	Non déterminé
18		<b>Transport</b>	Non déterminé
19		<b>Travaux publics</b>	Le délégué Départemental des Travaux publics accompagne la Mairie de Mbankomo dans le montage projets et le suivi-évaluation de la réalisation des projets initiés.
20		<b>Emploi et formation professionnelle</b>	Non déterminé
21		<b>Les services de la gendarmerie nationale</b>	La brigade de gendarmerie de Mbankomo assure la sécurité des biens et des personnes de la Commune de Mbankomo.
22		<b>Chefferies traditionnelles</b>	Les chefferies se déploient seulement dans la sensibilisation de la population à l'implémentation des mesures de l'État et de la Commune.
23	<b>Les élus du peuple</b>	<b>Les conseillers régionaux</b>	

24		Les conseillers municipaux	En plus de prendre part aux sessions de délibération des conseils municipaux et régionaux, les conseillers municipaux et régionaux recensent les idées de projets auprès des populations et les proposent aux conseils municipal et régional.
25		Les députés	Non déterminé
26		PNDP	Le PNDP appui de temps en temps la Mairie de Mbankomo dans la formation et le renforcement des capacités de son personnel.
27		FEICOM	Le FEICOM apportent souvent des financements et des conseils à la Mairie de Mbankomo.
28		MAETUR	La MAETUR met en place d'importants lotissement dans les localités de Mbankomo
29	Acteurs non institutionnels	Confessions religieuses	Les confessions religieuses appuient la Mairie de Mbankomo dans la communication à l'adresse des populations.
30		Comités de concertation	Les comités de concertation assistent les chefferies de villages afin d'impulser une dynamique de développement, en suscitant des animateurs locaux, en stimulant les imaginations, en proposant les défis collectifs, étant entendu que ces nombreuses carences condamnent les villages à l'arriération, laquelle est d'abord morale et intellectuelle.
31		Comités d'autodéfense	Les comités d'autodéfense accompagne les éléments de la brigade de gendarmerie de Mbankomo dans la lutte contre l'insécurité, à travers des renseignements pertinents, mais aussi la veille nocturne à des endroits stratégiques des villages.
33		Autres associations	Les associations encadrent les jeunes et les femmes dans des initiatives agropastorales et sportives avec l'appui de la Mairie.
33		Les populations	Les populations de la Commune de Mbankomo participent timidement aux projets de développement initiés par la Commune de Mbankomo.  On note cependant des investissement important des élites et autres forces vives de la Commune de Mbankomo dans le secteur agropastoral.

Source : PCD Mbankomo, 2019; Guide du maire et conseiller municipale, 2008

À côté de ces acteurs locaux de Mbankomo, il faut noter l'intervention de la CUY, dont le territorial administratif ne s'étend pas sur la Commune de Mbankomo, mais dont on peut relever une action qui a été mise en œuvre dans le processus de planification de l'aire métropolitaine de Yaoundé. La Commune de Mbankomo a ainsi bénéficié d'un PSU en plus de son intégration dans le processus CDS.

## **4.5. DES LOGIQUES D'INTERVENTION CONTREPRODUCTIVES, QUALIFIABLES DE LOGIQUES DE PAUVRETÉ**

Il serait très lourd dans le cadre de ce mémoire de ressortir toutes les logiques d'interventions des acteurs de développement identifiés dans la Commune de Mbankomo. Cependant, à partir des informations collectées sur le terrain, quelques constats majeurs peuvent être soulevés. Il s'agit notamment du laxisme, du leadership et surtout du manque de ressources humaines, matérielles et financières, entraînant les acteurs à adopter des logiques d'intervention qualifiables de logiques de pauvreté.

### **4.5.1. La discontinue dans l'intervention des acteurs institutionnels**

L'intervention des acteurs institutionnel de Mbankomo est gouvernés par le laxisme, le manque de ressources et surtout le manque de coordination perceptible par des pratiques de leadership.

#### **4.5.1.1. *L'insuffisance des ressources et l'existence des conflits mineurs dans la collaboration entre ses acteurs cause de l'insuffisance des actions de la mairie de Mbankomo***

Du fait de la situation tient à l'insuffisance des ressources transférées par l'État pour l'implémentation des compétences de la Mairie, celle de Mbankomo n'accompli pas pleinement sa mission générale de développement local et d'amélioration du cadre et des conditions de vie de ses habitants. Cette situation tient aussi à l'insuffisance qualitative et quantitative des ressources humaines, matérielles et financières. Car, l'insuffisance de personnel ici comme ailleurs, est la principale cause de l'insuffisante mobilisation des ressources nécessaires pour la mise en œuvre des projets de développement.

Une analyse sommaire du profil de compétence au (paragraphe 2.6 du chapitre 2) avec le secrétariat général de la Mairie de Mbankomo a mis en lumière des insuffisances dans tous les domaines d'intervention de la Mairie de Mbankomo, d'abord au niveau du capital humain et ses ressources, ensuite au niveau des ressources financières que génèrent la commune: plus loin une grande insuffisance de la structuration des services communale.

#### **4.5.1.2. *Le rôle insuffisant des acteurs Étatiques***

D'après les informations recueillis sur le terrain, les services déconcentrés de l'État identifiés ne jouent efficace son rôle d'appui conseil à la Marie de Mbankomo. Ceci est dû d'une part à la négligence du fais de la proximité directe de la Commune de Mbankomo à la ville de Yaoundé. D'autres part, il faut souligner le laxisme de certains acteurs, ainsi que l'insuffisance de personnels et des moyens nécessaires.

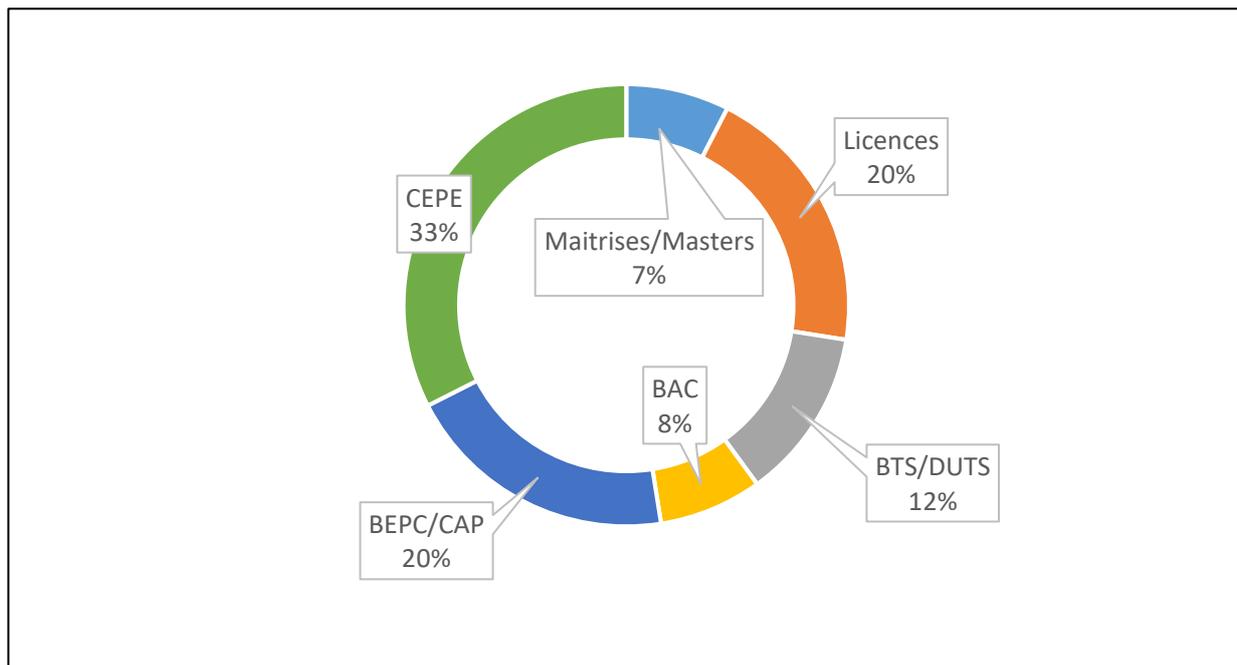
En plus, les acteurs interrogés au sein de la Mairie de Mbankomo ont souligné que la collaboration existante avec les services déconcentrés de l'État et les autres acteurs institutionnels est très timide. Par exemple, certains projets sont élaborés au de la CUY/MINH DU ne sollicite la Mairie de Mbankomo pour se rassurer de la disponibilité du site. Pourtant, un véritable partenariat gagnant-gagnant peut se nouer entre ces deux structures dont les missions complémentaires visent toutes l'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations.

#### **4.6. ORGANISATION INSTITUTIONNELLE PROPRE À LA MAIRIE DE MBANKOMO : DES RESSOURCES HUMAINES FAIBLES AUX RESSOURCES FINANCIÈRES ÉVOLUTIVES**

L'analyse de l'institution communale est abordée ici à travers son capital humain et matériel, et les ressources financières.

##### **4.6.1. Capital humain à représentation équilibrée**

L'analyse du profil genre de la Commune de Mbankomo permet de regarder de près toutes les formes d'inégalité, mais aussi de tenir compte de toutes les catégories sociales, notamment les femmes dans des modèles d'organisation sociale où celles-ci sont presque ignorées, laquelle ignorance conduit à la négation des potentialités énormes de la femme dans son contexte individuel et à sa marginalisation. Le personnel de l'institution communale de Mbankomo, à partir d'une analyse dualiste, permet de distinguer les conseillers municipaux (dont fait partie l'exécutif municipal) et le personnel communal. L'analyse en termes de prise en compte de l'aspect genre dans le conseil municipal de Mbankomo constitué, de vingt-cinq (25) conseillers, permet de constater une forte dominance des hommes (68%) sur les femmes (32%).(PCD de Mbankomo 2019) Ceci expliquerait une implication mitigée des femmes dans le cadre des activités politiques. Le personnel communal de Mbankomo, quant à lui composé de 48 personnes dont 18 femmes (soit 37,5 %), est répartie comme suit : 04 personnels contractuels permanents (02 femmes et 02 hommes), 10 personnels décisionnaires permanents (04 femmes et 06 Hommes); 20 personnels d'appuis (07 femmes et 13 Hommes), 10 personnels temporaires (05 femmes et 05 Hommes) et 04 personnels de services extérieurs. Il existe aussi des diplômés des formations académiques et professionnelles tels que : CEPE (33%), BEPC/CAP (20%), BAC (8%) Licences (20%), Masters (7%), DUTS et BTS(12%) composés d'acteurs de différents niveaux de formation, notamment en dactylographie, CAPIEMP et sténographie ainsi qu'en conduite automobile.



Source : Analyse des données du personnel Communal de Mbankomo, PCD 2019

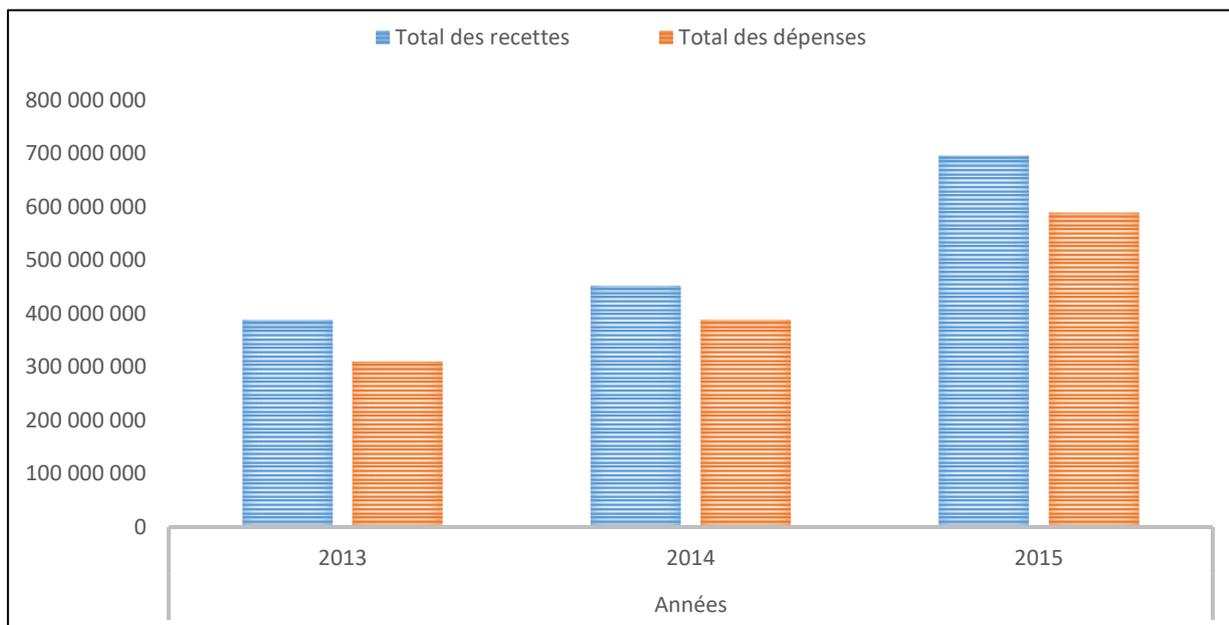
**Figure 36: repartition du personnel de la Commune de Mbankomo en fonction de leur niveau d'instruction**

La commune ne dispose pas de plan de carrière ni de plan de formation ou de recyclage du personnel communal. Ceci parce que la problématique de l'emploi est prise sous le prisme politique et non sous un prisme professionnel.

Aussi, il apparaît que plus de la moitié du personnel ne bénéficie pas systématiquement de l'ensemble des avantages prévus par le Code de travail et autres dispositions légales en la matière (salaire de base, indemnités, gratifications et remises diverses, avantages en nature, cotisation à la CNPS, frais de stage et de formation professionnelle, etc.).

**4.6.2. Ressources financières Communales**

Elle sont constituées des ressources fiscales de la Commune (les impôts locaux), les transferts financiers de l'Etat (les dotations) et des les ressources diverses. L'analyse de l'évolution du budget de la Commune de Mbankomo entre les années 2013 et 2015 montre une augmentation progressive.



Source : Analyse des données des Comptes Administratifs Communaux de Mbankomo, PCD 2019

**Figure 37: Compte Administratif de la Commune de Mbankomo des années 2013, 2014, 2015**

La figure ci-dessous représente l'état du budget de la Commune sur trois exercices antérieures à savoir 2013, 2014 et 2015. On constate une évolution du budget sur cette période là. Ceci est due aux mécanismes de recouvrement qui ont porté leurs fruits, notamment en ce qui concerne les recettes fiscales (nouvelles recettes issues des droits de timbres automobiles et de la redevance forestière), l'augmentation progressive des Centimes Additionnel Communaux (CAC), la diversification de l'exploitation des domaines qui ne s'est pas juste arrêtée à l'exploitation des carrières, mais s'est étendue à la location de la salle des actes. Avec le nouveau code général des collectivités locales promulgué en décembre 2019 à la suite des lois du 22 juillet 2004 (lois sur l'orientation de la décentralisation, et sur les règles applicables aux Communes, etc) il est montré à suffisance que le budget de la Commune de Mbankomo évolue de façon croissante sur les années au delà de 2015 (de 2016 à 2021).

#### **4.6.3. Une institution traditionnelle organisée, participant au développement social de la Commune**

Les Espaces urbains sont dirigés chacun par un chef de 3ème degré. L'institution traditionnelle se compose des organes suivants : un chef du village, un conseil de notables, des chefs de famille, un représentant légal choisi par le chef. L'ascension à la chefferie se fait par hérédité. Toutefois, le conseil des sages peut choisir un nouveau chef en cas de non désignation du successeur par le chef décédé. La notabilité a d'ailleurs épousé la présence d'allogène (car il y a des notables qui représentent les grands groupes d'allogènes). À côté de la chefferie, plusieurs

acteurs de la société civile interviennent dans divers domaines de développement de l'espace urbain. La culture connaît une disparition progressive. Néanmoins, quelques danses, notamment l'Essiani lors des célébrations funèbres, ainsi que les cérémonies de dot très courues, mais aussi les recommandations des mères à leurs filles quand celles-ci vont en mariage sont quelques spécificités rencontrées. Elles se perpétuent de génération en génération.

## CONCLUSION

Ce Chapitre s'inscrit dans l'optique d'offrir un aperçu du rôle des acteurs au développement de la Commune de Mbankomo. À son terme, il se dégage que l'ouverture de la Commune de Mbankomo à l'urbanisation a suscité au sein des acteurs en présence une sorte d'émancipation qui change leurs façons d'appréhender les questions du développement local. Chaque citoyen se sent concerné par la gestion des affaires et du patrimoine collectif. Mais, les logiques qu'ils emploient sont malheureusement contreproductives, parce qu'elles sont incoordonnées et promeuvent l'intérêt personnel au détriment de l'intérêt du groupe, dans un environnement où règnent le laxisme des pouvoirs publiques et l'insuffisances des ressources humaines, matérielles et financières.

Par ailleurs la Commune de Mbankomo a bénéficié des outils de planification (le CDS de Yaoundé, les PSU et le PCD de Mbankomo) du développement depuis l'année 2018. Mais force est de constater que la mise en œuvre de ces instruments de planification fait face à de nombreux obstacles tel que le manque de coordination des acteurs en présence, le manque d'expertise adéquate, l'insuffisante système de collecte de données.

On comprend donc que seules les actions de planification spatiale ne sont pas suffisantes pour intégrer durablement la Commune de Mbankomo dans la gestion métropolitaine de Yaoundé. Les démarches d'aménagement et de gestion du territoire employées par les acteurs en présence sont antagonistes et inadaptés aux plans et aux contextes spatio-temporels, culturel et institutionnel. C'est la raison pour laquelle il est important de savoir quel sont les corollaires liés à l'urbanisation et par la suite proposer une prospective du développement harmonieux dans la Commune de Mbankomo.

# **CHAPITRE V : COROLAIRES LIE À L'URBANISATION ET PROSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DANS LA COMMUNE DE MBANKOMO**

## **INTRODUCTION**

Sous le regard inoffensif des pouvoirs publics, l'étalement urbain de la ville de Yaoundé n'est pas sans conséquence sur le développement de la Commune de Mbankomo. Cette urbanisation anarchique est induite par une croissance démographique rapide. Cette dernière a des influences négatives et positives dans la Commune de Mbankomo. Comme influences négatives : La dégradation sur l'environnement, les problèmes de mobilités, les problèmes fonciers, de logements, la déficience dans les services urbains, etc. Comme influences positives : Le passage des terres d'une valeur sociale à une valeur marchande, le développement des transports inter et intra urbains, la Modernisation et amélioration des rendements agropastoraux de la Commune de Mbankomo, l'essor des activités commerciales, etc.

Dans ce chapitre, l'objectif est d'apporter des propositions de solutions aux problèmes que pose l'urbanisation anarchique sur le moyen et le long terme, ceci après avoir identifié les corolaires liés à l'urbanisation anarchique dans la commune de Mbankomo. L'atteinte de cet objectif nécessite la connaissance du positionnement stratégique de cette commune dans l'aire métropolitaine de Yaoundé, la compréhension de ses caractéristiques socio-économiques et démographiques.

Diviser en trois grandes sections, la première consistera à analyser les influences négatives liées aux dynamiques externes dans la Commune de Mbankomo : Sur le site naturel et sur le site créé. La seconde section portera sur les influences positives liées aux dynamiques externes dans la Commune de Mbankomo et enfin, une analyse prospective pour promouvoir le développement de la Commune de Mbankomo.

### **5.1. INFLUENCES NÉGATIVES LIÉES AUX DYNAMIQUES EXTERNES DANS LA COMMUNE DE MBANKOMO**

Du fait de l'urbanisation anarchique et de l'étalement urbain de la ville de Yaoundé au-delà de ses périphéries, notamment dans la partie Nord-Est de la Commune de Mbankomo. Ce phénomène n'est pas sans conséquence sur le développement de Mbankomo, en particulier sur le site naturel et le site créé.

### **5.1.1. . Sur le site naturel**

Comme démontrent les travaux de Ngandeu (2009), l'urbanisation s'effectue au détriment du couvert végétal naturel et semi-naturel.

#### **5.1.1.1. *Influence sur le sol et les cours d'eaux***

L'évolution fulgurante de la ville de Yaoundé vers cette dernière est à l'origine de la déforestation et de la disparition progressive des espaces agricoles à la périphérie. La destruction de cette dernière augmente le niveau de ruissellement des eaux de pluies. En effet, la forêt joue un rôle très important dans l'équilibre de l'écosystème : Il atténue les effets d'inondations due aux eaux de pluies, atténue les vents violents et régule le climat. La forêt est à l'origine des matières organiques que l'on retrouve sur le sol des forêts qui favorisent l'infiltration de l'eau et empêchent le ruissellement.

En outre, la déforestation rend le sol vulnérable aux catastrophes naturelles comme les glissements de terrain ou les inondations, car les arbres à l'aide de leurs racines retiennent le sol et absorbent les eaux qui s'infiltrent et réduisent l'humidité. Lorsque les sols sont nus, ils sont alors exposés aux vents violents, à la chaleur et aux pluies intenses et ils s'érodent rapidement. L'érosion accentue le ruissellement, car l'eau glisse plus facilement sur les sols nus, ce qui peut avoir un effet abrasif sur le terrain soumis au ruissellement régulier et intense.

Ainsi cette dynamique urbaine vers la déforestation ne favorise plus l'infiltration des eaux. L'érosion des sols due au ruissellement intense et l'obstruction des voies naturelles de circulation des eaux par l'urbanisation spontanée empêchent les eaux de circuler librement vers la Mefou, provoquant ainsi des inondations et des glissements de terrain.

#### **5.1.1.2. *Influence sur le climat***

La végétation joue un rôle très important dans l'équilibre thermique de la terre. Il a de nombreuses conséquences sur l'homme et son environnement, car il fixe en permanence le (CO<sub>2</sub>) gaz à effet de serre. L'augmentation des surfaces terrestres par destruction de la forêt pour les activités humaines sont à l'origine de la production des gaz à effet de serre. Ces derniers sont responsables du réchauffement climatique global de la planète qui conduit à des modifications climatiques extrêmement importantes. La destruction du couvert végétal sous le rythme sans cesse croissant de l'étalement urbain de la ville de Yaoundé au-delà de ses périphéries, a pour conséquence la destruction de la couche d'ozone par l'émission des gaz tels que : le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>) et l'oxyde nitreux (N<sub>2</sub>O). Ces derniers sont à l'origine de l'acidification des cours d'eaux et rivières due aux concentrations en hydrogencarbonate (HCO<sub>3</sub>)

élevé dans l'eau en raison des hausses du CO<sub>2</sub>, d'où la nécessité d'agir dans les secteurs tels que : l'agriculture, sylviculture, énergie, tourisme, etc.

### **5.1.1.3. Influences sur la flore et la faune**

Les menaces sur le potentiel faunique à Mbankomo sont liées à la superposition des activités et les conflits homme/faune et bétail/faune. Le braconnage reste la principale menace empêchant ainsi les espèces animales et végétales de se déplacer pour accomplir leurs différentes phases de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos, hibernation, etc.). Cependant certaines activités humaines constituent des obstacles à leur déplacement ; ils sont de plusieurs natures :

- Les obstacles physiques comme les routes, les autoroutes, les clôtures, les lignes électriques ;
- Les obstacles surfaciques constitués des zones urbanisées, des zones d'extraction des ressources naturelles et des espaces subissant des pratiques agricoles, qui empêchent les espèces de circuler entre les parties de leur domaine vital ;
- Les obstacles non physiques, comme l'éclairage nocturne, qui peut désorienter certains animaux tels que les oiseaux migrateurs ou de nombreux insectes, les nuisances sonores, les pollutions chimiques.

Les milieux naturels se trouvent ainsi cloisonnés et isolés entre des zones urbaines.

### **5.1.2. Sur le site crée**

L'influence du poids de la métropole sur la Commune de Mbankomo intervient aussi sur le site crée, notamment la diffusion des limites administrativement reconnues entre les communes de Mbankomo et la ville de Yaoundé, la spéculation foncière et une périphérie où la double informalité<sup>19</sup> de l'habitat et du commerce s'entremêlent.

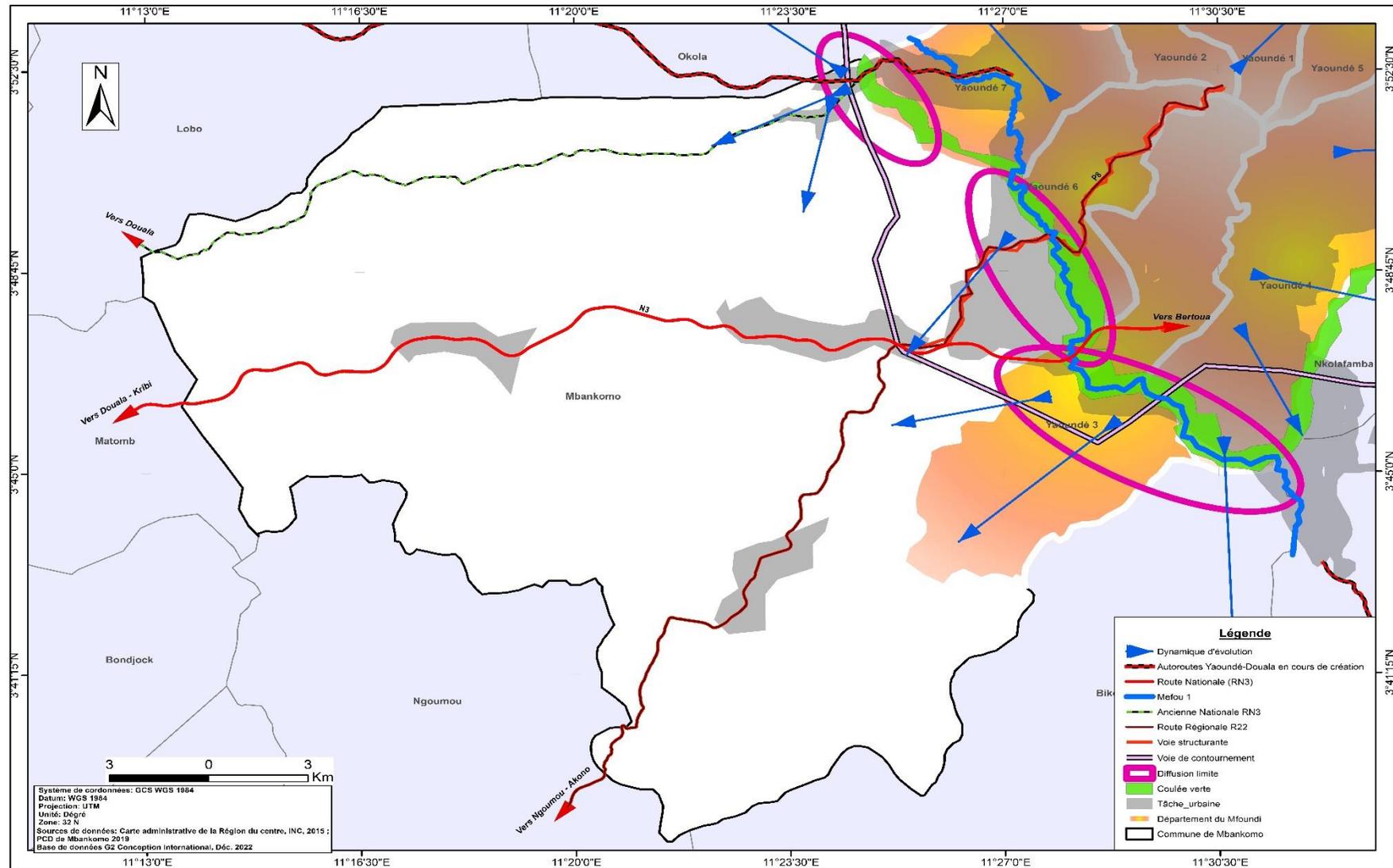
#### **5.1.2.1. La diffusion des limites administrativement reconnues entre Yaoundé et Mbankomo**

La ville de Yaoundé s'étale actuellement sur ses communes voisines, notamment sur celle de Mbankomo. Autrefois, la tâche urbaine était bien identifiée elle est devenue aujourd'hui continue jusqu'au-delà de ses limites et donne une forme urbaine complexe. L'observation de la figure 38 montre l'évolution urbaine de la ville de Yaoundé sur la période de 1980 à 2021. Elle a permis de saisir l'état d'urbanisation, dont le noyau dense date de la période coloniale, et se poursuit suivant la nationale (N3) et la régionale (R22).

---

<sup>19</sup> Définir l'informalité " comme caractéristique de « toute activité productive de ressources qui n'est pas régulée par l'État dans un environnement social où des activités similaires le sont.

Aujourd'hui, il est difficile de percevoir les limites entre les deux municipalités. L'étendue physique de ces nouvelles formes urbaines pose en particulier la question de leur gouvernance, car le contrôle des aires urbaines passe par la maîtrise du foncier, de plus en plus visée par les gestionnaires des municipalités, suite aux récentes réformes de la décentralisation (2004) qui leur ont attribué une autonomie de gestion accrue. Dans le cas de Yaoundé, le périmètre officiellement reconnu est débordé; il est fort possible que l'extension physique telle que constatée absorbe des espaces considérés comme appartenant à la commune de Mbankomo, exerçant chacune leurs compétences territoriales. Ceci complexifierait les relations entre lesdites municipalités et impacterait ainsi sur la gestion urbaine



Source : CDS de Yaoundé 2018, investigation de terrain 2022, réalisée par Tchuidjou Manguoup Yannick Bérénger 2022

**Figure 38: Diffusion des limites administratives entre Yaoundé et Mbankomo**

### 5.1.2.2. *La spéculation foncière*<sup>20</sup>

La gestion foncière dans la Commune de Mbankomo échappe au contrôle des gestionnaires au profit des populations et au détriment du développement de la Commune de Mbankomo. En effet, l'évolution sur l'activité du marché foncier à Mbankomo peut être assez aisément appréhendée du fait de sa proximité avec Yaoundé qui amène certains "acteurs" de l'immobilier à se précipiter dans l'achat des terrains à vil-prix afin de les revendre avec une plus-value considérable après une durée plus ou moins longue (Enquêtes de terrains, Juin 2022).

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. Ainsi, dans le rapport du diagnostic élaboré de façon participative dans le cadre du CDS de Yaoundé et son aire métropolitaine, la pression foncière a été identifiée comme l'une des premières préoccupations de la population. Cette pression profite à la spéculation foncière et aux ventes illicites des terres dans la commune. L'absence d'une politique rigoureuse du foncier par les acteurs de la Commune de Mbankomo et/ou par l'instance suprême est à l'origine de multiples dysfonctionnements dans l'organisation et la gestion des espaces périphériques. La perte des terres, l'envahissement des peuples d'une commune à une autre à la recherche d'un lopin de terre, la liquidation de ces dernières sont finalement associées au développement incohérent des périmètres urbains.

Certaines personnes possédant des activités économiques dans une autre commune (Yaoundé et autres) viennent s'installer à Mbankomo, car les conditions d'obtention de terrain sont faciles, ceci implique qu'ils payent alors ses impôts ailleurs et non à la Commune de Mbankomo. Ce qui entraîne des enjeux souvent antagonistes, car chacun veut se l'approprier et/ou en tirer les bénéfices à son seul profit.

### 5.1.2.3. *Une périphérie où la double informalité*<sup>21</sup> *de l'habitat et du commerce s'entremêlent.*

La périphérie, face aux lieux centraux, incarne la dispersion et la précarité. Elle incarne également l'ensemble des fonctions très différenciées qui se juxtaposent. Les équipements et infrastructures d'envergure qui expliquent la disparition des espaces agricoles en périphérie et qui

---

<sup>20</sup> L'expression spéculation foncière désigne toutes les formes de spéculations relatives à un fonds de terre, à son exploitation, à son imposition quand des agences immobilières ou foncières, des banques ou des individus (propriétaires fonciers ou acheteurs de fonciers) cherchent à tirer des avantages financiers, fiscaux et/ou politiques de la propriété foncière ou d'un bien immobilier existant ou potentiellement existant

<sup>21</sup> Définir l'informalité " comme caractéristique de « toute activité productive de ressources qui n'est pas régulée par l'État dans un environnement social où des activités similaires le sont.

ont laissé place à des aménagements provoquant ainsi une urbanisation rapide sont : station services, poste de pesage, péages, la RN2, etc. La périphérie s'organise par la dissociation de fonctions (résidentielles, commerciales, transports, etc.). Elle se désorganise par des politiques spatiales marginales et les actions informelles ; son espace est par conséquent marqué de plus d'informalités qui le font paraître comme le cadre social où les activités non régulées (par les services publics) se développent le mieux en dehors du centre-ville.

L'organisation de la périphérie autour du commerce informel est à l'origine de nouvelles centralités qui, sans avoir l'intensité et la capacité d'action du centre-ville de la Commune de Yaoundé, présage toutefois d'un phénomène de polynucléarisation qui va rendre le système urbain de Mbankomo monocentrique. Le développement de l'activité commerciale est à l'origine de noyaux diffus qui se singularisent dans une périphérie de plus en plus étalée. La diversité des activités à la périphérie répond très souvent aux besoins des populations locales.

L'habitat spontané devient alors un cadre, voire une plateforme, pour le rayonnement du commerce informel. Et tout ce qui structure l'espace périphérique est mis à profit pour caractériser les dynamiques en présence et les pousser vers leurs modes d'action. Les routes nationales, par exemple, constituent des axes commerciaux (cas de la RN3 et de la P8,). C'est ainsi que, suite à l'étalement urbain de la ville de Yaoundé dans les périphéries, il se développe de l'habitat anarchique et du commerce informel au détriment du développement de la Commune de Mbankomo.

#### **5.1.2.4. Conflit foncier**

Du fait de la forte demande foncière naissent des spéculations foncières qui dans la plupart des cas débouchent sur des litiges fonciers, soit par les propriétaires terriens qui réclament des terrains qui ont fait l'objet de contrat verbal, soit par les gestionnaires de la ville pour des parcelles occupées ou vendues devant abriter des projets d'intérêt public. En effet, suite à la dynamique sociale, les populations vont à la quête d'un espace de terrain pour s'y établir. Les faits qui se dégagent font souvent l'objet d'interprétations divergentes et parfois contradictoires entre les catégories d'acteurs en présence, avec des évolutions brusques et rapides au gré de leurs stratégies. De plus, dans cette situation d'incertitude, les migrants sont l'objet d'arnaque et d'escroquerie, d'une part des populations autochtones et d'autre part des agents de l'administration, lorsqu'ils veulent formaliser les transactions foncières. En effet, d'après le rapport consolidé des données du diagnostic participatif de la Commune de Mbankomo (Août 2019), ces conflits peuvent être classés en trois groupes à savoir :

Entre « **allogènes** » : Ceux-ci trouvent principalement leur source dans les pratiques de ventes multiples des mêmes parcelles à plusieurs acquéreurs, ce qui oppose ces derniers, qui se découvrent lors de la mise en valeur ;

Entre « **autochtones** » : Ces conflits s'expliquent par la raréfaction du foncier dont les limites sont de plus en plus contestées au sein de la même communauté. Les questions d'héritage de ce précieux patrimoine, souligne Assako (2011) concernent non seulement la question du genre, mais aussi la légitimité de certains enfants dans la problématique du droit à l'héritage.

Entre « **autochtones** » et « **allogènes** » : Ces conflits répétitifs sont le résultat de la conjonction de la saturation foncière et de l'incertitude des statuts fonciers au sein des deux groupes. Ils sont généralement consécutifs aux pratiques d'escroquerie et d'exploitation associées à la vente foncière. Ceux-ci trouvent leur origine dans un certain nombre de facteurs. Touna Mama et al (2004) évoquent à ce titre le processus d'aliénation foncière en cours, caractérisée par une monétarisation des terres et des échanges fonciers. La terre reste aujourd'hui une source d'antagonisme existentiel entre migrants et « autochtones », la terre étant un nouveau facteur d'accumulation chez les « autochtones ». Elle est au centre d'enjeux multiples, parfois contradictoires, en animant les aspects polémologiques de la vie sociale dont elle est l'enjeu fondamental.

En somme, les problèmes qui causent ces conflits sont les suivant : La vente multiple des mêmes parcelles à plusieurs acquéreurs, les questions d'héritage comme précieux patrimoine, mais aussi la légitimité de certains enfants dans la problématique du droit à l'héritage qui réclame des terrains vendus par leurs autres frères de façon clandestine.

#### **5.1.2.5. Des conflits d'identité**

L'étalement urbain de Yaoundé sur la Commune de Mbankomo s'accompagne aussi de fortes ségrégations tribales perceptibles sur le terrain. Les travaux d'Assako Assako et al (2011) constituent une référence en la matière. En effet, la Commune de Mbankomo regorge une population cosmopolite à la recherche d'un cadre convivial. Les "autochtones" ont en fait souhaité et facilité l'arrivée, puis l'insertion des populations "étrangères" qui ont acquis de vastes domaines fonciers. Devenus maîtres, ses dernières font le choix de revendre uniquement à leurs frères de même origine culturelle, ce qui génère la question de l'équilibre des forces entre différentes parties. La question du partage des pouvoirs voit le jour, précédé de la représentativité. Les autochtones ont désormais un sentiment de rejet de l'autre devenu un danger permanent.

Une analyse parallèle peut s'établir sur les projets de développement communautaire. En fait, lorsqu'un projet d'intérêt commun est initié par un groupe ethnique, l'adhésion d'un individu ou de tout un autre groupe d'une origine sociale ou culturelle différente, lorsqu'elle peut être favorable, elle reste hypothéquée par de longues négociations au sein du groupe de même origine. Si non, il est plus récurrent d'observer un manque de synergies d'actions entre groupes de cultures différentes. Parfois, pour une même cause chacun apporte sa contribution à son tour (lorsque le besoin devient accru). Tout ceci rejoint ce que Touna Mama et al (2004) appellent "le tribalisme urbain" : « [...] Dans la ville africaine, les relations tribales demeurent vivaces. Il est vrai que l'installation en ville essaie d'obéir à une certaine appartenance ou affinité tribale, ethnique ou religieuse [...] ». Transposé en milieu urbain, le tribalisme est un frein à l'émergence d'une société urbaine intégrée et mobilisée autour d'objectifs et de projets communs. De plus en plus, les tribaux, religieux et autres se reconstituent en ville, revendiquant chacun leur identité, c'est-à-dire leur spécificité, leur différence ou leur supériorité.

## **5.2. INFLUENCES POSITIVES LIÉES AUX DYNAMIQUES EXTERNES DANS LA COMMUNE DE MBANKOMO**

Du poids de la métropole qu'est Yaoundé, elle stimule de aussi de façon positive le développement dans la Commune de Mbankomo ; Celle-ci est surtout visible au plan économique. En effet, la Commune de Mbankomo bénéficie d'un développement économique, même s'il n'est pas en équilibre avec l'urbanisation : De nombreux systèmes socio-économiques s'implantent dans la commune et tendent à transformer profondément la vie des populations, en favorisant une relative croissance économique à travers le passage des terres d'une valeur sociale à une valeur marchande, le développement des transports inter et intra urbains, un bassin d'approvisionnement de la ville de Yaoundé, la modernisation et l'amélioration des rendements agricoles et l'essor des activités commerciales.

### **5.2.1. Passage des terres d'une valeur sociale à une valeur marchande**

Dans la Commune de Mbankomo, la terre qui autrefois avait une valeur sociale fait de plus en plus l'objet de ventes. Cette pratique, qu'elle soit directe ou indirecte, formelle ou informelle procure une plus-value de l'ordre de 10 à 20 fois la valeur agricole du sol aux acteurs fonciers coutumiers (Touna Mama et al 2004). Cela permet une amélioration de leur statut économique et financier et une modification de leur statut social par aliénation de leur territoire.

### **5.2.2. Développement des transports inter et intra urbains**

Le transport inter et intra urbain est un élément sur lequel repose la mobilité des habitants. Il permet aux habitants de rallier des lieux de vie disjoints, éclatés, à partir du lieu de résidence. Ceci est d'autant plus perceptible que de nouveaux arrivants continuent d'aller travailler dans la ville de Yaoundé et d'y pratiquer la plus grande partie de leurs achats et de leurs loisirs. Les motocycles jouent également un rôle essentiel dans les déplacements de courtes distances, mais surtout pour se rendre dans des lieux dont l'accès des voitures est difficile. On passe alors très rapidement de la marche à pied comme principal mode de déplacement pour d'autres modes de transport. Le mode le plus dominant est le transport par automobile. Ceci génère évidemment des revenus pécuniaires tant pour la municipalité (à travers les impôts) que pour les transporteurs.

### **5.2.3. Modernisation et amélioration des rendements agropastoraux de la Commune de Mbankomo**

La ville de Yaoundé entraîne une modernisation de l'agriculture et de l'élevage suite à l'apport des investissements productifs. De nouveaux acteurs, hommes d'affaires, promoteurs de GIC et de coopératives, pour la plupart des allogènes font des investissements importants dans ces filaires du secteur primaire de l'économie. Ils y implantent des fermes à caractère industriel et spécialisées dans l'élevage soit du poulet de chair, soit du porc. Cette émergence d'activités agropastorales a développé la création de nouveaux emplois tels que : producteurs professionnels, ouvriers agricoles, fournisseurs d'intrants, encadreurs, etc. De même, certains membres autochtones bénéficiaires d'une plus-value économique (hommes d'affaires, hauts cadres de l'administration centrale, hommes politiques, etc.) suivent cette logique d'investissements agricoles et de l'élevage (Lieugomg, Nkolo Enyegue, Biloa Lema, 2011). Tout ceci a pour résultat définitif le développement de l'économie de la commune.

### **5.2.4. Essor des activités commerciales**

La Commune de Mbankomo connaît sous l'influence de la métropole, une poussée d'activités économiques. L'arrivée soudaine de nouvelles populations ici a fait naître des centres-bourgs des commerces de proximité qui ont désormais une clientèle locale suffisante, ce qui permet de donner vie aux villages anciens. Une large gamme de commerces dont les caractéristiques ne sont plus à détailler se développe et les revenus des commerçants augmentent.

En effet, la population qui s'installe en périphérie des grandes villes détient les mêmes habitudes/comportements économiques et alimentaires que dans la grande ville (Bayart, 1989). L'éloignement des centres d'affaires et de services se présente comme une aubaine pour des

opérateurs économiques privés qui y voient des opportunités d'investissements. Les quartiers Bandoumou, Mbalgon, Nomayos, voient s'ériger des activités commerciales d'un autre genre. Ces activités sont caractéristiques de la qualité des habitants qui y vivent (Choplin, Franck, 2010). Entre essor des activités informelles pour les populations démunies et croissance des enseignes d'alimentation pour les habitants nantis, la dynamique économique est remarquable à la périphérie sud-ouest de la ville de Yaoundé. Ainsi la partie Nord-Est de la Commune de Mbankomo offre ainsi des opportunités multiples pour les néo-habitants en termes de commerce.

#### **5.2.5. Des besoins alimentaires des populations in situ de plus en plus grandissant**

Depuis quelques années, le taux de produits vivriers et maraîchères souvent collectés dans les villages de la Commune de Mbankomo et livrés périodiquement à Yaoundé les jours de marchés sont en diminution considérable, en faveur de la consommation in-situ. Ceci tient de l'augmentation du nombre de consommateurs dans la Commune de Mbankomo et surtout de l'augmentation du pouvoir d'achat des populations. En effet, jusqu'en 2008, les producteurs de la Commune de Mbankomo continuaient à écouler préférentiellement leurs produits à Yaoundé, parce que disent-ils, le prix de revient dans celle-ci était plus intéressant que dans la commune proprement dite. Mais depuis que des consommateurs au pouvoir d'achat élevé s'installent à Mbankomo, la tendance est inversée. Les producteurs préfèrent vendre leurs produits sur place et parfois même sous la pression de la demande. Cette prédilection se justifie en plus par le fait que, lorsque la vente se produit sur place, les producteurs sont épargnés des coûts de transport (devenu très onéreux à cause de la récente augmentation des prix des hydrocarbures), et le gain devient plus important que lors des exportations vers la ville de Yaoundé. Dès lors la fourniture des vivres en provenance de la Commune de Mbankomo dans la ville de Yaoundé devient amoindrie, ce qui contribue au renchérissement du niveau de vie dans la capitale politique du Cameroun.

### **5.3. PROSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE DE MBANKOMO**

La *loi n°2004/003 du 21 avril 2004* régissant l'urbanisme au Cameroun édicte des orientations concernant l'élaboration des documents de planification urbaine. Ceux-ci permettront de faire une analyse prospectiviste du développement de la Commune de Mbankomo. Le rôle des Documents de Planification Urbaine (DPU) est décliné dans l'article 25 de la même loi ; elle stipule que : « *Les documents de planification urbaine déterminent les conditions permettant, (...) de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, le patrimoine culturel, les sites et paysages*

*naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels et les risques technologiques, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'équipements publics* ». Suite à cet article, il en ressort que, l'urbanisation anarchique que connaît la Commune de Mbankomo du fait de la métropolisation de Yaoundé est surtout due au manque d'opérationnalisation des documents de planification existant dans ce territoire (il s'agit du CDS élaboré en 2018 et du Plan Sommaire d'Urbanisme élaboré en 2021).

Cette section propose et détaille des pistes de solutions dont les contours pourraient être visités par les autorités locales en vue de créer une aire urbaine connectée, inclusive, résiliente, productive, attractive et soucieuse des populations.

### **5.3.1. Une Gouvernance métropolitaine : Rapports de complémentarité entre la ville de Yaoundé et la Commune de Mbankomo**

La contiguïté entre la Commune de Mbankomo et la ville de Yaoundé exige à ces deux municipalités de tisser des relations cordiales dans le but de mieux résoudre les problèmes qu'engendrent l'urbanisation anarchique. Ces deux entités territoriales doivent s'aider mutuellement, au mieux développer une solidarité territoriale qui permettrait de produire des bonus profitables aux populations. Mais actuellement, les relations ne sont pas au beau fixe tel que nous montrent les effets négatifs de la métropolisation de Yaoundé.

La loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun est le socle de la planification urbaine au Cameroun. En son article 25, elle détermine le rôle des DPU. Cependant, l'extension spatiale de la ville de Yaoundé sur la Commune de Mbankomo ne fait pas l'objet des DPU tel que préconisé par la réglementation (Plan Directeur d'Urbanisme<sup>22</sup>, Plan d'Occupation

---

<sup>22</sup> Le Plan Directeur d'Urbanisme est un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement d'un territoire urbain, la destination générale des sols et la programmation des équipements. Les documents graphiques du Plan Directeur d'Urbanisme sont élaborés à une échelle comprise entre 1/20 000<sup>e</sup> et 1/25 000<sup>e</sup>. Le Plan Directeur d'Urbanisme est élaboré pour les Communautés urbaines et pour des groupements de communes.

des Sols<sup>23</sup>, Plan de Secteur<sup>24</sup> et Plan Sommaire d'Urbanisme<sup>25</sup>. Il est donc difficile dans ce cas d'appréhender le problème de façon globale. Dans ce cadre, il est proposé de mettre en place des outils stratégiques de gestion urbaine. Ces outils sont en l'occurrence : la création d'une agence métropolitaine d'urbanisme et la mise en œuvre effective des actions programmées par le CDS<sup>26</sup> de Yaoundé et de son aire métropolitaine.

La particularité de ces outils stratégiques est qu'ils vont mieux appréhender la problématique de l'urbanisation anarchique de la ville de Yaoundé sur ses communes environnantes, parmi lesquelles la Commune de Mbankomo. Ils favoriseront les réflexions, les échanges et la mise en œuvre des projets programmés de façon globale.

### ***5.3.1.1. Opérationnalisation des politiques urbaines dans l'aire métropolitaine de Yaoundé : Création d'une agence métropolitaine d'urbanisme***

Dans le but de contenir efficacement et durablement les effets négatifs de l'urbanisation dans l'aire métropolitaine de Yaoundé, il est judicieux de mettre sur pied une agence métropolitaine d'urbanisme. Cette dernière aura pour objectif premier de réguler l'urbanisation, mais surtout de développer des outils stratégiques de gestion durable des rapports entre les différentes collectivités concernées dans l'aire métropolitaine. Elle viendra renforcer et resserrer les liens entre les divers acteurs territoriaux pouvant trouver des réponses à la problématique de l'urbanisation anarchique qui est une réalité à travers l'aire métropolitaine de Yaoundé.

Le mode de gouvernance devra rassembler tous les acteurs de développement exerçant chacun dans une municipalité de l'aire métropolitaine, ceci dans le but de présenter les difficultés de chaque commune et porter d'une seule voix les réponses nécessaires au problème de l'urbanisation anarchique de la ville de Yaoundé sur son environnement immédiat. La gouvernance métropolitaine prendra donc en compte plusieurs composantes à savoir : La

---

<sup>23</sup> Le Plan d'Occupation des Sols est un document qui fixe l'affectation des sols et les règles qui la régissent pour le moyen terme (10 à 15 ans). Il définit le périmètre de chacune des zones d'affectation et édicte, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol. Les documents graphiques du plan d'occupation des sols sont élaborés à une échelle comprise entre 1/5 000<sup>e</sup> et 1/10 000<sup>e</sup>. Sous réserve de certaines conditions prévues par la loi, tous les centres urbains, toutes les communes urbaines et communes urbaines d'arrondissement doivent être dotés d'un Plan d'Occupation des Sols.

<sup>24</sup> Le Plan de Secteur est un document qui, pour une partie d'une agglomération, précise de façon détaillée l'organisation et les modalités techniques d'occupation du sol, les équipements et les emplacements réservés, et les caractéristiques techniques et financières des différents travaux d'infrastructures. Les documents graphiques du Plan de Secteur sont élaborés à une échelle comprise entre 1/500<sup>e</sup> et 1/1 000<sup>e</sup>. Le Plan de Secteur est élaboré pour une partie d'une localité couverte par un Plan d'Occupation des Sols.

<sup>25</sup> En attendant de se doter d'un Plan d'Occupation des Sols, les communes ont la possibilité d'élaborer un document de planification simplifié, dénommé Plan Sommaire d'Urbanisme.

<sup>26</sup> Le CDS est un outil qui aide une ville ou une aire urbaine à exploiter le potentiel de l'urbanisation. Il permet également à une ville de développer un cadre institutionnel coordonné pour tirer parti des opportunités.

coopération décentralisée, la mobilité à l'échelle métropolitaine, la formation des acteurs techniques locaux, l'habitat, le développement économique local, la gestion de l'environnement, etc.

L'existence d'une agence métropolitaine d'urbanisme devra encadrer, réguler les interventions des acteurs présents dans l'ensemble du territoire que constitue l'aire métropolitaine. Cette agence organisera et facilitera des actions conjointes visant à maîtriser l'urbanisation anarchique et tous ses corollaires entre la ville de Yaoundé et les communes de son voisinage immédiat, dont la Commune de Mbankomo. L'agence métropolitaine d'urbanisme est un outil d'expertise au service des territoires. Également perçue comme un outil d'aide à la décision promouvant un modèle mutualisé d'ingénierie, l'agence métropolitaine d'urbanisme viendra en appui technique aux collectivités territoriales en mettant à leur disposition des moyens d'observation et d'évaluation tout en proposant des réflexions stratégiques et opérationnelles. Bien plus, elle sera un outil pluridisciplinaire (planification, habitat, mobilité, économie, environnement, foncier, etc.). Sous forme associative, elle pourra être présidée par les élus des différentes collectivités concernées. Elle aura entre autres pour missions de :

- Mettre sur pied un observatoire urbain pour suivre les évolutions des défis de l'urbanisation entre Yaoundé et ses communes environnantes ;
- Définir les politiques d'aménagement et de développement suivant les réalités sur le terrain ;
- Préparer les projets de ville (métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques) ;
- Contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils de développement territorial durable, la qualité paysagère et urbaine ;
- Accompagner les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.

Elle devra également renforcer la sensibilisation et la participation citoyenne de tous les acteurs non institutionnels. Elle aura également en charge de la promotion de l'image et l'attractivité des municipalités en présence à travers une stratégie de marketing territorial consensuel.

### ***5.3.1.2. Développement d'un programme pour la mise en œuvre des actions programmées par le CDS de Yaoundé***

Le CDS de Yaoundé est le document de planification qui intègre le développement de toutes les communes de son aire métropolitaine. Depuis 2015, les acteurs de la ville de Yaoundé ont jugé

de la nécessité d'élaborer ce document sous le financement de la CUY et du PNDP, l'objectif étant d'être mieux organisé pour trouver des solutions durables aux externalités négatives induite par Yaoundé sur les communes de son voisinage immédiat. Vu sous cet angle, le CDS se veut être un outil de développement intégrée de cette étendue territoriale. Lors de son élaboration, une vision consensuelle a été formulée par tous les acteurs de développement des municipalités en présence.

#### **Encadré 1: Vision de développement de la ville de Yaoundé à l'horizon 2035**

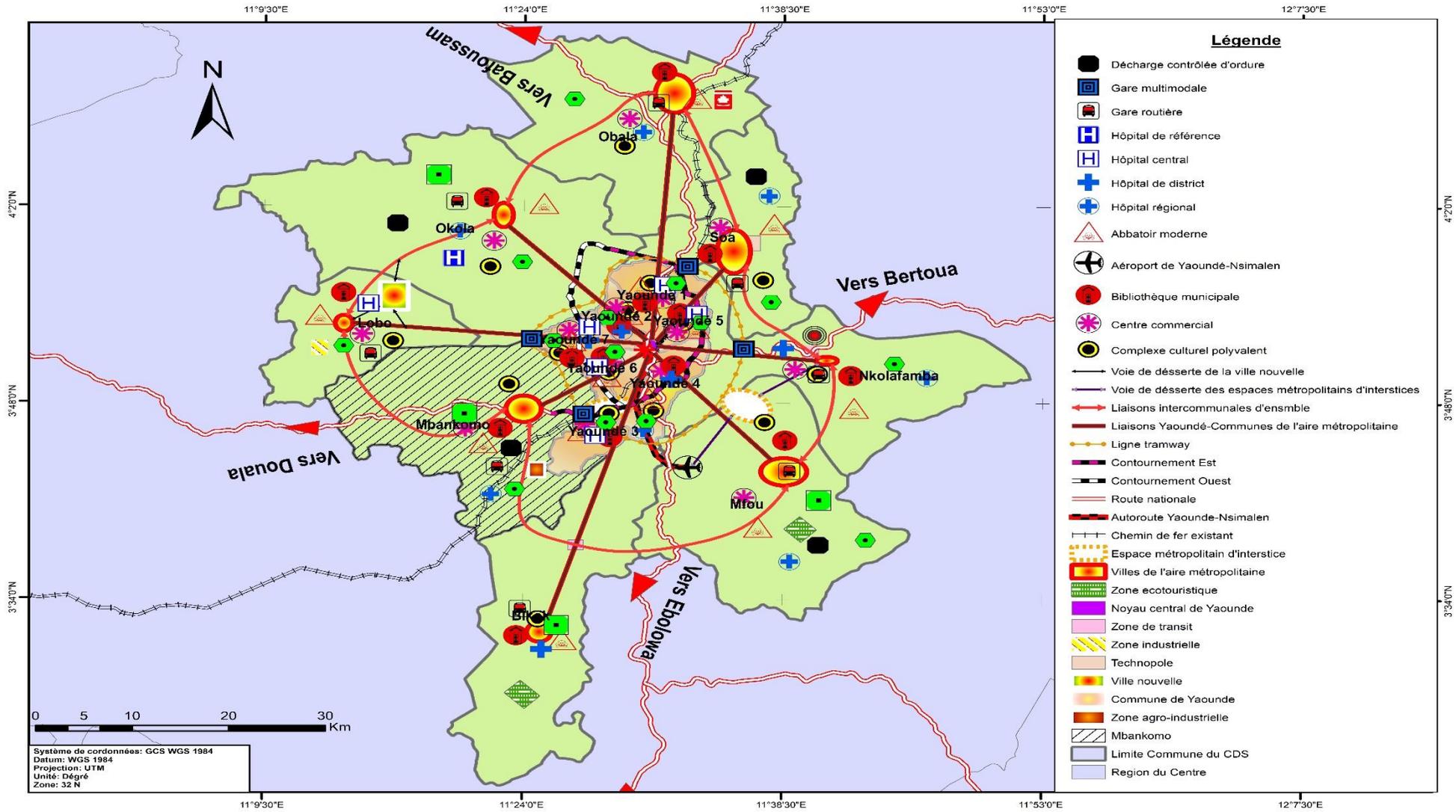
*« Yaoundé et son aire métropolitaine, à l'horizon 2035, constituent une métropole bien structurée disposant d'une mobilité multimodale fonctionnelle ; Une métropole gérée sous la tutelle d'une structure administrative et technique forte et autonome où les populations ont équitablement accès aux services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

Source : CDS de Yaoundé, 2018

Cette vision donne la part belle à un développement équilibré et équitable des territoires de l'aire métropolitaine suivant six axes principaux, à savoir :

- Maîtriser le processus d'urbanisation de Yaoundé et son aire métropolitaine ;
- Développer les équipements et services sociaux urbains de manière équitable dans la métropole ;
- Renforcer les pôles économiques pour mieux positionner l'agglomération à l'échelle internationale.
- Assurer une bonne gouvernance de Yaoundé et de son aire métropolitaine ;
- Développer une cité verte dans un environnement sain ;
- Favoriser la mobilité urbaine durable ;

La figure 39 ci-dessous représente la disposition spatiale des grands équipements et infrastructures à travers l'aire métropolitaine de façon équitable et équilibré suivant les orientations du CDS.



Source : CDS de Yaoundé, 2018 ; PSU de Mbankomo, 2018 réalisée par Tchuidjou Mangu eup Yannick Bérenger 2022

**Figure 39: Carte des infrastructures structurantes programmées dans de l'aire métropolitaine de Yaoundé**

Cependant, quatre années après son élaboration, la mise en œuvre de la majorité des programmes et projets préconisés par le CDS tardent à être réalisées, laissant l'urbanisation anarchique et la pauvreté urbaine s'accroître à travers l'aire métropolitaine en général et la Commune de Mbankomo en particulier.

Après un consensus avec les élites de Mbankomo, les responsables locaux devraient s'organiser en lobby pour inciter les autres acteurs métropolitains à mettre en œuvre les actions prescrites par le CDS. Ces actions doivent avoir pour socle un leadership fort auprès des autres communes de l'aire métropolitaine. La finalité serait de constituer un « *pool d'acteurs* » politique, économique et social en vue de mettre sur pied un cadre de coordination du CDS. Ce cadre de coordination permettra de faciliter la synchronisation entre les différents acteurs métropolitains, le partage des informations, la collaboration et la mise en œuvre des projets programmés en synergie dans l'aire métropolitaine de Yaoundé. Il servira également de forum pour les acteurs métropolitains afin de peaufiner des stratégies devant les rapprocher des démembrements de l'État central et des PTF pour des possibles accompagnement dans la mise en œuvre des programmes et projets.

### **5.3.1.3. *L'intercommunalité comme moyen stratégique pour la coordination des Communes de l'aire métropolitaine de Yaoundé***

La loi n° 2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées encadre la pratique de l'intercommunalité au Cameroun. Elle stipule que : « *Les communes d'un même Département ou d'une même Région peuvent, par délibérations concordantes acquises à la majorité d'au moins deux tiers (2/3) de chaque conseil municipal, se regrouper en syndicat en vue de réaliser des opérations d'intérêt intercommunal. Le syndicat de communes est créé par une convention signée des Maires des communes concernées. Ladite convention fixe les modalités de fonctionnement et de gestion du syndicat, telles que prévues par la présente loi. Le syndicat de communes est un établissement public intercommunal, doté de la personnalité juridique et de l'autonomie administrative et financière* ».

L'intercommunalité désigne les différentes formes de coopération existant entre les communes<sup>27</sup>.

Dans le cadre de la recherche des solutions durables pour faire face aux multiples problèmes lié à la métropolisation de Yaoundé sur les autres communes sont proposées. La Commune de

---

<sup>27</sup> Selon Mougoué, (2010) il existe deux formes d'intercommunalité : (i) L'intercommunalité de gestion : gestion commune de certains services publics locaux (ramassage des ordures ménagères, transports urbains ...) ou la réalisation d'équipements locaux, de manière à mieux répartir les coûts et à profiter d'économies d'échelles ; (ii) L'intercommunalité de projet : conduite collective de projets de développement local

Mbankomo pourrait initier un projet de regroupement dans l'esprit de l'intercommunalité avec la ville de Yaoundé et les autres communes de l'aire métropolitaine. Le rapprochement entre ces municipalités devrait non seulement assainir leurs relations, mais aussi initier des projets visant à doter l'aire métropolitaine en général et la Commune de Mbankomo en particulier d'un cadre et des conditions de vie favorables à l'épanouissement de leurs populations.

### **5.3.2. Document de planification simplifié qui fixe l'affectation des sols : Le PSU de la Commune de Mbankomo horizon 2035**

Le PSU de la Commune de Mbankomo a été élaboré en 2018 conformément aux orientations du CDS de Yaoundé horizon 2035, afin d'orienter la planification spatiale de la commune. C'est un document de planification urbaine qui, avec la participation des autorités locales et les populations, ont permis de prendre en compte les avis de toutes les forces vives de la Commune de Mbankomo. Ce document a formulé une vision à l'échelle locale à savoir :

#### **Encadré 2 : Vision de développement de la Commune de Mbankomo à l'horizon 2035**

*« 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 ».*

*Source : CDS de Yaoundé, 2018*

De cette vision découlent les orientations stratégiques suivantes :

- Promouvoir un cadre environnemental assaini et écologiquement protégé ;
- Renforcer les fonctions agro-industrielle et sportive ;
- Doter Mbankomo d'un espace urbain harmonieux et cohérent organisé 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.

La spatialisation des actions programmées par le PSU Commune de Mbankomo se pose sur l'organisation fonctionnelle des grandes zones de la commune. Elle promeut une mixité fonctionnelle entre les activités résidentielles, touristiques, agro-industrielles, logistiques et rurales. L'ancrage territorial de ces inputs de compétitivité locale est basé sur l'intégration de Mbankomo comme un pôle de l'aire métropolitaine de Yaoundé, spécialisé dans l'économie agro-industrielle et touristique, une destination économique et sanitaire du grand Yaoundé.

### 5.3.2.1. *Renforcement des capacités managériales de la Commune de Mbankomo*

La mise en œuvre de la vision, des programmes et projets suscités ne peut être effective que si certains préalables sont respectés. Ceux-ci sont relatif à la gouvernance locale en général et la gestion de l'institution communale en particulier.

Des réformes structurelles de l'institution communale de la Commune de Mbankomo devraient être engagées pour arrimer celle-ci à l'efficacité et l'efficience dans la gestion des affaires communes. Les réformes engagées concernent les domaines clés impactant sur la compétitivité de cette institution. Il s'agit entre autre de l'élaboration d'une stratégie de financement des programmes/projets de développement urbain de la Commune de Mbankomo, de la mise en place de la police municipale dans Commune de Mbankomo, du renforcement du système de collecte des taxes dans les pôles de développement urbains de la Commune de Mbankomo, et enfin la formation du personnel de l'institution communale à la maîtrise d'ouvrage.

S'agissant du renforcement des capacités du personnel dans l'exercice de la maîtrise d'ouvrage locale, il est question de faire en sorte que le personnel de la Commune de Mbankomo soit plus performant, productif et compétitif : c'est le socle de l'opérationnalisation des documents de planification de cette commune. L'analyse des ressources humaines de la Commune de Mbankomo en 2021 a révélé un niveau d'instruction moyen, mais avec des qualifications qui ne riment pas avec les compétences attendues. Il s'agira donc de renforcer le personnel actuel en recrutant un personnel dans les services techniques, financiers et administratifs de cette commune. La conscience et la compétence professionnelles devraient être des attributs incontournables à prendre en compte pour tout recrutement.

En ce qui concerne le personnel actuel, il est judicieux de renforcer leurs capacités techniques grâce aux séminaires de formation et d'imprégnation, aux ateliers pratiques. La Commune de Mbankomo peut même envisager envoyer une partie de ses cadres en formation dans des centres spécialisés tant nationaux qu'internationaux. Le personnel étant qualifié, il est impératif de les faire travailler dans un cadre mieux équipé. D'après le chef du service technique de la Commune de Mbankomo, « *il est question d'améliorer le cadre de travail en dotant la commune des outils qui favoriseront le rendement meilleur du personnel* ». Il s'agit concrètement de renouveler le matériel de bureau (informatique, etc.), les locaux et le matériel roulant.

La collaboration avec une équipe externe d'assistance à la maîtrise d'ouvrage est utile dans la mesure où le renforcement des capacités managériales du personnel de la Commune de Mbankomo n'est pas effectif. Celle-ci aura pour but d'aider la Commune de Mbankomo à définir,

piloter et exploiter les projets. Elle pourra également jouer le rôle d'appui- conseil et/ou d'assistance à la commune. Cette équipe d'assistance facilitera la coordination des projets et permettra à la Commune de Mbankomo de remplir pleinement ses prérogatives. Dans certains domaines, cette équipe pourra être amenée à jouer un rôle d'interface entre la Commune de Mbankomo et ses différents partenaires (technique, financier, institutionnel, etc.).

De plus, la police municipale a un important rôle à jouer pour assurer le développement de la Commune de Mbankomo. Pour qu'elle soit plus efficace, les autorités de la Commune de Mbankomo doivent réorganiser et restructurer ce service. Au vue des enjeux de développement urbain présents et futurs que subit la Commune de Mbankomo, un accent doit d'abord être mis sur la spécialisation des contenus de formation et enfin sur la qualité et la rigueur de la formation de agents de police municipale comme le prévoit le décret n°2022/354 du 09 aout 2022 fixant les modalités d'exercice de la police municipale (chapitre 1). Le recrutement des agents de police municipale devra en amont se faire par le biais d'un concours lancé par la municipalité. Les modules et options d'enseignement vont également tabler sur la spécialisation de chaque agent sur une thématique précise. Ces spécialisations sont entre autres l'entretien de la voirie, l'occupation anarchique des zones non aedificandis, l'affichage public et panneaux publicitaires, la gestion des stationnements, l'entretien et la sécurisation des marchés et des zones d'activités économiques, l'occupation anarchique de la voie publique, la lutte contre le banditisme urbain et le trafic de stupéfiants en partenariat avec les services de police nationale, la vérification de l'authenticité des permis de construire et des permis de bâtir selon les orientations des documents de planification et la protection de la nature dans le respect des normes environnementaux.

### ***5.3.2.2. Élaboration de la stratégie de financement des programmes/projets de développement urbain de la Commune de Mbankomo***

L'élaboration d'une stratégie de financement des programmes/projets de développement urbain de la Commune de Mbankomo est aussi d'une importance capitale. La réalisation des programmes et projets initiés dans les DPU dont dispose la Commune de Mbankomo (CDS et PSU) requiert certainement d'importants moyens financiers. La recherche et l'utilisation de ces moyens financiers sont d'importants défis à relever par les acteurs du développement local de la Commune de Mbankomo. Les ressources financières actuelles proviennent des taxes et autres prélèvements auprès des acteurs économiques locaux, des financements du FEICOM et depuis quelques années du Ministère de la décentralisation et du développement local. Ces moyens ne suffisent pas pour assurer la gestion quotidienne de la municipalité et ne permettent pas de mieux financer les projets programmés.

Dès lors, pour assurer ses missions, la Commune de Mbankomo devrait concevoir une stratégie de mobilisation de fonds auprès des partenaires et bailleurs de fonds pour financer son développement. Cette mobilisation passe également par la modernisation de plusieurs activités en interne, notamment l'efficacité dans le recouvrement des recettes, la maîtrise des dépenses de fonctionnement, le financement des investissements locaux à travers l'emprunt, le contrat de ville, la contribution du partenariat entre ces collectivités et le secteur privé, les ressources provenant de la coopération décentralisée, etc.

### **5.3.2.3. *Coopération décentralisée et ouverture de Mbankomo au monde extérieur***

Le développement significatif et bénéfique des populations de la Commune de Mbankomo repose en partie sur son ouverture au monde à partir de la coopération décentralisée. Au Cameroun, cette coopération décentralisée est encadrée par la loi n° 2019/024 du 24 décembre 2019 portant code général des collectivités territoriales décentralisées. Il stipule en son article 94 que « *La coopération décentralisée s'entend comme toute relation de partenariat entre deux ou plusieurs collectivités territoriales ou leurs regroupements, en vue de réaliser des objectifs communs. Elle peut s'opérer entre des collectivités territoriales camerounaises ou entre celles-ci et des collectivités territoriales étrangères, dans les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur et dans le respect des engagements internationaux de l'État. Elle prend la forme d'une convention librement conclue entre les collectivités territoriales ou leur regroupement. Sont exclus de ce champs de la coopération décentralisée, les contrats de partenariat, ainsi que les relations de solidarité que peuvent entretenir les collectivités territoriales dans le cadre des syndicats des communes.* ».

La Commune de Mbankomo devrait élaborer un répertoire d'acteurs tant nationaux qu'internationaux dans un domaine précis pouvant les accompagner dans la mise en œuvre des actions de développement urbain déjà programmés dans les documents de planification stratégique existants.

Dans cette perspective, les acteurs nationaux pouvant être ciblés sont ceux consignés dans le tableau 21. Comme il est de coutume, ces acteurs locaux de développement urbain accompagneront la Commune de Mbankomo dans la réalisation de ses objectifs de développement dans le cadre d'une collaboration bien définie.

**Tableau 21: Acteurs de développement urbains du Cameroun**

Secteurs de développement urbains	Acteurs
Industries et services	MAGZI, API, MINMIDT, MINEPAT, MINPMEESA, Région du Centre, Société Civile
Infrastructures	MAETUR, CFC, SIC, API, CAMTEL, MIPROMALO, ADC, CAMWATER, EDC, ENEO, SONATREL, CAY, MINEPAT, MINTP, MINHDU, MINTRANSPORT, Région du Centre, Société Civile
Éducation	FEICOM, API, MINEDUB, MINESEC, MINESUP, CAY, Région du Centre, Société Civile
Santé	FEICOM, API, MINSANTE, CAY, Société Civile, Région du Centre
Service social	MINTSS, MINAS, APME, FNE, PIAASI, CAY, Société Civile, Région du Centre
Gouvernance	MINDDEVEL, MINHDU, Région du Centre, Programme de Gouvernance CAY, Mairie de la ville, Société Civile

Source : Rapport justificatif du Plan Directeur d'Urbanisme de Yaoundé horizon 2035

Conformément à la réglementation en vigueur, la coopération décentralisée fait aussi référence à la possibilité qu'ont les CTD de se tourner au monde extérieur. Ainsi l'ouverture de la Commune de Mbankomo au monde concerne la coopération avec des partenaires techniques et financiers dont l'influence est mondialement reconnue. Un listing de ces potentiels partenaires est fait dans le tableau 22 suivant leur secteur d'intervention.

**Tableau 22: : Partenaires techniques et financiers à influence mondiale**

Secteurs de développements urbains	Partenaires techniques et financiers	
	Bilatéral	Multilatéral
<b>Industries et services</b>	Banque de développement de Chine Dexia banque Belgique SA Eximbank Corée du Sud Agence Japonaise de coopération internationale	Société Islamique Internationale de financement commerce Programme des Nations Unies pour Développement Association Internationale de Développement Fonds International de Développement Agricole Banque Africaine de Développement Banque Européenne d'Investissement
<b>Infrastructures</b>	Eximbank Chine Eximbank Inde Fonds Koweïtien pour le Développement Économique Arabe Banque de Développement de Chine Agence Française de Développement	Programme des Nations Unies pour Développement Fonds de l'OPEP pour le Développement International Fonds Européen de Développement Banque Islamique de Développement Banque Africaine de Développement Banque Mondiale Trust Fund Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique Banque Européenne d'Investissement
<b>Éducation</b>	Agence Française de Développement Ambassade de l'Etat du Japon Belfus Banque Belgique SA Agence Allemande de Coopération Technique	Fonds des Nations Unies pour l'enfance Programme des Nations Unies pour Développement Fonds des Nations Unies pour la Population Banque Africaine de Développement Banque de Développement des États de l'Afrique Centrale Banque Islamique de Développement

Secteurs de développements urbains	Partenaires techniques et financiers	
	Bilatéral	Multilatéral
<b>Santé</b>	Fondation AZIZ Mahmut Hudayi Vakfi Turquie Instituto de Credito Oficial Espana Ambassade du Royaume de Belgique Agence Française de Développement	Programme des Nations Unies pour Développement Fonds des Nations Unies pour la Population Fonds Africain de Développement Banque Islamique de Développement Banque Mondiale Trust Fund
<b>Service social</b>	Fond Saoudien de Développement Agence Coréenne de Coopération Internationale KBC Bank du Royaume de Belgique Coopération Financière Allemande	Programme des Nations Unies pour Développement Fond Spécial du Nigéria Fonds des Nations Unies pour la Population Banque Islamique de Développement Fondation pour le Renforcement des Capacités Afrique
<b>Gouvernance</b>	Agence Française de Développement Coopération Financière Allemande Agence Japonaise de Coopération Internationale Agence Allemande de Coopération Technique	Programme des Nations Unies pour Développement Fonds Européen de Développement Fondation pour le Renforcement des Capacités Afrique Banque Mondiale Trust Fund Fonds des Nations Unies pour l'Enfance

Source : Commission de l'Union Africaine.

Les jumelages avec des communes amies est également une piste que peut explorer la Commune de Mbankomo. Le renforcement de capacités de la Commune de Mbankomo à travers les échanges de bonnes pratiques serait également un outil important pour mieux utiliser son espace et tirer profit des bénéfices qui en découleront.

## CONCLUSION

Dans le présent chapitre, il était question d'apporter des propositions de solutions aux problèmes que pose l'urbanisation anarchique sur le moyen et le long terme, ceci après avoir identifié les corollaires liés à l'urbanisation anarchique dans la commune de Mbankomo. À son terme, il en ressort que les dynamiques de l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo ont des conséquences qui sont d'ordre socio-économiques et spatiales. En effet, l'urbanisation de la ville de Yaoundé sur sa périphérie sud induit dans la Commune de Mbankomo des externalités à la fois négatives et positives.

La Commune de Mbankomo est sous la dominance tous azimuts de la ville de Yaoundé et les enjeux urbains se posent avec acuité, car certains projets de développement de Yaoundé sont implémentés sans prendre en compte l'existence des communes voisines à l'instar de celle de Mbankomo. Comme effets négatifs qui se dégagent dans la Commune de Mbankomo plusieurs existent. D'abord au niveau du site naturel, l'influence sur le sol et les cours d'eaux se manifestant par la déforestation et la disparition des terres agricoles à la périphérie Nord de Mbankomo, la pollution des cours d'eau due aux phénomènes d'anthropisation. Ensuite l'influence sur le climat avec les activités favorisant l'émission des gaz à effet de serre., L'influence sur la flore et la faune. À ceci s'ajoute au niveau du site crée : la diffusion des limites administrativement reconnues entre Yaoundé et Mbankomo, la spéculation foncière, le conflit foncier, le caractère de la double informalité de l'habitat et le commerce qui s'entremêlent au niveau des périphéries. Enfin, des conflits d'identité qui constituent dans la plupart des temps un frein au développement. Face à cette domination de Yaoundé sur la Commune de Mbankomo, elle a tiré son épingle du jeu en développant des externalités positives et perceptibles. On peut remarquer le passage des terres d'une valeur sociale à une valeur marchande, la modernisation des rendements agropastoraux, l'essor des activités commerciales, le développement de transport, etc. Plus loin, la Commune de Mbankomo tente de saisir les atouts de l'influence de la ville de Yaoundé pour son développement, notamment sur les plans économique (péage, le pesage) et d'affirmation de l'identité du pôle urbain (CDS de Yaoundé 2018, PSU de Mbankomo 2020).

Afin de promouvoir un développement harmonieux et équilibré, la Commune de Mbankomo a bénéficié de trois instruments de planification depuis 2018 (CDS de Yaoundé, PSU et PCD de Mbankomo). Il est impératif de passer à l'opérationnalisation des politiques urbaines soit : Par développement de l'intercommunalité, soit par création d'une agence métropolitaine d'urbanisme, soit encore par renforcement des capacités managériales de la Commune de Mbankomo, etc.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

Dépuis bientôt quelques décennies, la ville de Yaoundé connaît une urbanisation fulgurante. Cette urbanisation a débordé son cadre spatial pour s'étaler sur les communes environnantes à l'instar de celle de Mbankomo. Le paysage est marqué par des transformations spatiale, économique, environnementale et même sociales. Au terme de ce travail portant sur « **l'urbanisation anarchique à la périphérie Sud-Ouest de Yaoundé cas de la Commune de Mbankomo** », quelques contats ont été faits. En effet, il était question d'apporter des éléments pouvant répondre à la question principale qui consistait à savoir Pourquoi l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo est -elle anarchique pourtant il existe une stratégie de développement des villes de Yaoundé et son aire métropolitaine ? Se sont dérivées de cette reflexion quatre autres questionnements spécifiques qui ont permis de mieux cerner les contours de cette problématique. Ces questions ont été libellés ainsi qu'il suit : Il fallait alors chercher à comprendre comment se présente l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo ? Quels sont les facteurs qui favorisent cette urbanisation dans la Commune de Mbankomo ? Quel est le rôle de la Commune de Mbankomo face à l'urbanisation anarchique ? et enfin quelles solutions pouvons-nous proposer à la suite des influences liée à l'urbanisation anarchique ? Ceci nous a mené à l'objectif général de l'étude qui était de montrer que l'urbanisation est non maîtrisée malgré l'élaboration de la stratégie de développement des villes de Yaoundé et son aire métropolitaine. Pour trouver des reponses plus précises, des objectifs spécifiques ont été formulés, faisant ressortir les rapports qui sont nés suite à la proximité de la ville de Yaoundé à celle de Mbankomo. De façon précise il s'agit de Montrer comment la Commune de Mbankomo subit un processus d'urbanisation pouvant se réduire à une forme anarchique; de démontrer comment cette urbanisation anarchique dépend des facteurs socio-économiques et spatiales; de ressortir le rôle des acteurs au développement de la Commune de Mbankomo ; enfin d'apporter des propositions de solutions aux problèmes que pose l'urbanisation anarchique sur le moyen et le long terme. Les hypothèses émises pour atteindre ces objectifs étaient structurées autour de l'hypothèse générale selon laquelle La diffusion des limites de la ville de Yaoundé au niveau de sa périphérie sud-ouest affectent de façon significative l'urbanisation dans la Commune de Mbankomo. De cette hypothèse générale il ont découlées quatre autres hypothèses à savoir. Selon la première, Le mode d'occupation des sols dans la Commune de Mbankomo résulte de l'urbanisation progressive et anarchique due au poids démographique de la ville de Yaoundé.; pour la seconde, Certains facteurs socio-économique et spatiales sont à l'origine de l'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo ; la troisième quant 'à elle considère qu'une véritable prise en main des enjeux de la Commune de Mbankomo par ses acteurs et une

meilleure appropriation des documents de planification urbaine leur permettra de contrôler l'urbanisation anarchique. Enfin l'application d'une stratégie de gestion plus globale et durables des territoires pourraient palier aux problèmes d'urbanisation anarchique dans la Commune de Mbankomo. Pour mieux examiner et analyser ce sujet, nous avons adopté la méthodologie hypothéticodéductive. Elle a été complétée par des méthodes statistiques et cartographiques, utilisées pour présenter les données. Elle s'appuie sur une approche rétrospective et participative permettant de mieux cerner le problème posé à partir de la consultation des acteurs locaux, et des documents existants.

Fort des analyses qui découlent du diagnostic sur l'urbanisation de la Commune de Mbankomo, il en ressort que le site naturel de Mbankomo a subi des grandes mutations socio-spatiales entre 1959 (date à laquelle Mbankomo obtient son statut de Commune d'Arrondissement) à nos jours. Son développement spatial a été induit par les équipements structurants présents dans la commune. Ces dynamiques incontrôlées sont à l'origine de plusieurs entraves qui handicapent son développement. Ces entraves sont : un étalement urbain non contrôlé, une occupation spatiale déséquilibrée, l'offre en équipement scolaire et éducatifs publics est très bas, on observe un manque d'équipement sanitaire ; des équipements marchands et équipements culturels presque inexistant, des activités d'économie locale diversifiées mais mal organisées ; des voies existantes et non entretenues ; des ressources humaines et financière très faible. Les potentialités de la Commune de Mbankomo sont principalement ses équipements de superstructures (sportifs, de formation, touristique, etc.) sa proximité avec Yaoundé lui permettant de jouir d'un certain nombre d'équipements administratifs, commerciaux ; de services financiers ; etc. Ses espaces encore naturels pour son potentiel touristique et industriel et la disponibilité des terres agropastorales sont à développer.

Certaines causes sont à l'origine de l'urbanisation anarchique dans la commune de Mbankomo. Les facteurs qui sous-tendent cette dynamique sont les suivants : sa proximité directe avec la ville de Yaoundé siège des institutions administratives, politiques et militaires ; Les migrations des populations à la recherche de l'équilibre socio-économique ; la difficulté d'accès au foncier dans la ville de Yaoundé repousse les populations à s'installer en périphérie et transforment progressivement cet espace, une disponibilité des terres dans la Commune de Mbankomo et enfin la place stratégique dont occupe Mbankomo au sein de l'aire métropolitaine de Yaoundé. La Commune de Mbankomo est donc victime de l'étalement urbain de la ville de Yaoundé. Au vu de cela, retenons que la dynamique qui est en cours remet globalement en cause le développement de la Commune de Mbankomo. En effet, sous l'impulsion de la ville de

Yaoundé, l'effectif de population de la Commune de Mbankomo croît, des pôles urbains se forment à (Nomayos, Mbalgong, Eloumdem, Mbandoumou, Okoa, etc.) à la faveur de l'aménagement de la Route Nationale N3 (Yaoundé- Douala) et de la Route Régionale R22 (Yaoundé-Kribi). Malgré cela le cadre et les conditions de vie des populations de la commune se développent anarchiquement. Cette commune est sous la dominance totale de la ville de Yaoundé, mais pourtant administrativement dépend de Ngoumou dans la Mefou-et-Akono.

La Commune de Mbankomo dans son processus d'urbanisation a suscité au sein des acteurs en présence une sorte d'émancipation qui change leurs façons d'appréhender les questions du développement local. Chaque citoyen se sent concerné par la gestion des affaires et du patrimoine collectif. Mais, les logiques qu'ils emploient sont malheureusement contreproductives, parce qu'elles sont incoordonnées et promeuvent l'intérêt personnel au détriment de l'intérêt du groupe, dans un environnement où règnent le laxisme des pouvoirs publiques et l'insuffisances des ressources humaines, matérielles et financières.

Cette urbanisation anarchique n'est pas sans conséquences dans la Commune de Mbankomo. Elle est négative d'une part et positive pour certains pans de développement. Tout d'abord au niveau du site naturel on note l'influence sur le sol et les cours d'eau se manifestant par la déforestation et la disparition des terres agricoles à la périphérie Nord de Mbankomo, la pollution des cours d'eau dues aux phénomènes d'anthropisation. Il y'a aussi l'influence sur le climat avec les activités favorisant l'émission des gaz à effet de serre (le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), l'oxyde nitreux (N<sub>2</sub>O)), l'influence sur la flore et la faune. Enfin, au niveau du site crée, la diffusion des limites administrativement reconnues entre Yaoundé et Mbankomo ; la spéculation foncière ; les conflits fonciers ; le caractère de la double informalité (l'habitat et le commerce) qui s'entremêlent au niveau des périphéries est également un problème. Enfin des conflits d'identité qui constituent dans la plupart des temps un frein au développement complètent la liste.

Face à cette domination de Yaoundé sur la Commune de Mbankomo, elle a pu développer des externalités positives et perceptibles. Nous avons le passage des terres d'une valeur sociale à une valeur marchande ; la modernisation des rendements agropastoraux ; l'essor des activités commerciales, le développement de transport, etc. Plus loin, la Commune de Mbankomo tente de saisir les atouts de l'influence de la ville de Yaoundé pour son développement notamment sur les plans économique (péage, le pesage) et d'affirmation de l'identité du pôle urbain (CDS de Yaoundé 2018, PSU de Mbankomo 2020). La Commune de Mbankomo tire le maximum de bénéfices des externalités positives que pourrait générer la transformation de toute l'aire métropolitaine à travers l'opérationnalisation des politiques urbaines consigné dans les DPU que sont le CDS, et le PSU.

Par rapport à la proximité de Mbankomo avec la ville de Yaoundé, vu la vitesse de son urbanisation et de son étalement au niveau de ses périphéries, celle-ci induit une urbanisation qui évolue dix fois plus vite dans la Commune de Mbankomo. Comment Mbankomo va-t-elle capitaliser les atouts liés à cette dynamique pour se hisser parmi les communes qui apportent des solutions durables aux populations, au regard de la vitesse de son accroissement ?

## BIBLIOGRAPHIE

### OUVRAGES GENERAUX

- Ascher, F. (1995).** *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris. Odile Jacob.
- Assako, R. J. (2011).** *Yaoundé la métropole face à son arrière-pays*. Paris, Dianoä.
- Beaud, M., (2006),** L'art de la thèse, paris, la découverte, 202 p., coll. Guides Grands. Repères.
- Chauveau, J. P. (2006).** *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*. Londres, Claims et IIED.
- Claval, P. & Sanguin, L. (1997).** *Métropolisation et politiques*. Paris, l'Harmattan, coll. Géographie et cultures.
- Clerc, P. Garel, J. (1998).** *La réception du modèle géographique de Burgess dans la géographie française des années cinquante aux années soixante-dix*.
- Courtier, E. (1961).** *Urbanisation et l'amélioration de l'habitation dans les quartiers africains de Fort Lamy*. Paris, International Herald Tribune.
- Godin L., (1987),** *document technique de la banque mondiale no 66 F*, préparation des projets urbains d'aménagement 236p.
- Kengne, F. (1991).** *Les petits métiers de rue et emploi : le cas de Yaoundé*. Yaoundé, SOPECAM.
- Kengne, F. Bopda, A. (2000).** *Un demi-siècle de recherche urbain au Cameroun*. Yaoundé, Presses Universitaire de Yaoundé

### CHAPITRE DANS LES OUVRAGES COLLECTIFS

- Assako, R. J. (2011).** De la métropolisation de Yaoundé : Cadre épistémologique et conceptuel. Dans R. J. Assako (dirs.), *Yaoundé : la métropole face à son arrière-pays*. (pp.15-25). Dianoä.
- Assako, R. J. Ndock, G. Lieugomg, M. (2011).** Initiatives endogènes et développement local à Soa. Dans R. J. Assako (dirs.), *Yaoundé : la métropole face à son arrière-pays*. (pp.75-88). Dianoä.
- Domingo, E. (2004).** Les nouvelles échelle de l'urbain en Afrique : métropolisation et nouvelles dynamiques territoriales sur le littoral béninois. Dans *Vingtème siècle dossier C. Ghorra-Godin*. (pp. 41-54).
- Estebe, P. (2004).** Quel avenir pour les périphéries urbaines ? Dans *Esprit vol 303*. (pp. 82-95).
- J. Rawls Décembre (2011),** L'étalement urbain, une analyse à partir de la théorie de la justice <http://www.cairn.info.com>, revue-française consulté en juin 2021
- Lieugomg, M. Biloa, V. H. Nkolo A. (2011).** Métropolisation et mutations agricoles dans l'hinterland de Yaoundé : le cas d'Obala. Dans R. J. Assako (dirs.), *Yaoundé : la métropole face à son arrière-pays*. (pp. 107-121). Dianoä.

**Lefèvre (2009)**, Métropolisation et gouvernance urbaine : les dynamiques territoriales du nouveau régionalisme dans les agglomérations de Los Angeles et San Francisco, *dans une revue de géographie* (pp112-120). <http://www.google.com>, consulté en Mai 2021.

**Mbaha, J. P. Atangane, D. M. Nsegbe, A. P.** (2011). Dynamique métropolitaine et mutations socio-spatiales à Mbalmayo et Mfou. Dans R. J. Assako (dirs.), *Yaoundé : la métropole face à son arrière-pays*. (pp. 89-105). Dianoä.

**Milton Santos, Georges Coustinas (1972)**. Revue tiers-monde Avril-juin : *Modernisation et « Espaces dérivés »* tome XIII, N°50. <http://www.google.com>, consulté en Mai 2021

**Mbaha, J. P. Nsegbe, A. P. Ndock, G.** (2011). Migrations, recompositions territoriales et conflits d'usage dans les espaces péri-métropolitains de Yaoundé. Dans R. J. Assako (dirs.), *Yaoundé : la métropole face à son arrière-pays*. (pp. 47-71). Dianoä.

**Mougoué, B.** (2010). Yaoundé : Qui coordonne l'aménagement de la ville ? Dans *Revue de géographie du Cameroun, volume double : XVII n°2, 2005– XVII n°1, 2006*, (pp 58-66). Saint Paul.

**Nation Unies, commission économique pour l'Afrique** (2018) : Urbanisation et la planification du développement national en Afrique p7

**Nguendo, H. B.** (2008). Le tissu spontané des villes d'Afrique subsaharienne : logique de formation et diversité des situations. Dans *Revue Afroeuropa vol2 n°3*. (pp. 21-23). Paris, Saint Paul.

**Nsegbe, A. P. Assako, R.J.** (2011). Dynamiques sociétales périurbaines de Yaoundé : divergences et outils fonciers sur les fronts d'urbanisation. Dans R. J. Assako (dirs.), *Yaoundé : la métropole face à son arrière-pays*. (pp. 27-45). Dianoä.

**Tchotsoua, M.** (1994). Dynamique informelle de l'espace urbain et érosion accélérée en milieu tropical humide : le cas de la ville de Yaoundé, Dans *Revue de géographie de bordeaux*. (pp. 150-159). [http : www.urbafric.com/profil.php](http://www.urbafric.com/profil.php), consulté en janvier 2015.

### **ACTES DE SEMINAIRES, COLLOQUES ET CONFERENCES**

**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.

**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). 1<sup>eres</sup> 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.

**Tchotsoua M.** (2008), Les risques morpho-hydrologiques en milieu urbain tropical : cas de Yaoundé au Cameroun. In : vu Do Quynh (AUF, campus numérique francophone de Hanoi). 1<sup>eres</sup> 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, 8p., disponible en ligne sur :  
 Http : [www.urbafrrique.com/profil.PHP](http://www.urbafrrique.com/profil.PHP), consulté en janvier 2015.

### **TRAVAUX ACADEMIQUES ET AUTRES RAPPORTS**

**AIDELF.** Association International des Démographe en Langue Française. (1993). Croissance démographique et urbanisation - *Actes du colloque de Rabat*, mai 1990, 435 p

**Commune de Mbankomo, (2021)**, Plan Sommaire d'urbanisme, rapport justificatif (version définitive).

**Communauté Urbaine de Yaoundé, (2011)**, Élaboration d'un plan de déplacements urbains de la ville de Yaoundé, rapport final.

**Communauté Urbaine de Yaoundé, (2018)**, Stratégie de Développement de la Ville de Yaoundé et son Aire Métropolitaine (CDS Yaoundé) rapport diagnostic (version définitive).

**Ministère de l'habitat et du développement urbain.** (2005), Document de stratégie de développement du secteur urbain au Cameroun.

**Ministère de l'économie, de la planification et de l'aménagement du territoire.** (2009), Document de stratégie pour la croissance et l'emploi au Cameroun.

**Muselle M.** (2006), Le périurbain au péril de l'urbain : Gestion de l'espace périurbain et recompositions territoriales à travers l'exemple de l'agglomération messine, mémoire pour l'obtention du Master en Urbanisme et Territoires, présenté et soutenu en 2006, Université Paris XII, Institut d'Urbanisme de Paris.

**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.]

**Programme National de Développement Participatif.** (2011). *Plan de Développement Communal de Mbankomo.*

**Programme National de Développement Participatif.** (2019). *Plan de Développement Communal de Mbankomo.*

**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 Économie Pure et Appliquée, projet de recherche urbaine pour le développement ,122 p.

**Tutchamo Fongang P. R.** (2012), Mutation de l'urbanisation de l'espace dans la périphérie Sud-est de Yaoundé : le cas des quartiers Nsam et Mvan, mémoire soutenu pour l'obtention du Master II en Géographie urbaine, Université de Yaoundé I, Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines, Département de Géographie, 150 p.

**Yene Otou Nicolas Armel.** (2021), Bikok, dans l'aire métropolitaine de Yaoundé, une intégration problématique.159p

**Nguimalet C.R.** (2007). Population et croissance spatiale : diagnostic et implications Pour une gestion urbaine de Bangui (République Centrafricaine). In: PRIPODE workshop on Urban Population, Development and Environment Dynamics in Developing Countries. CICRED, APHRC, PERN, CIESIN, Nairobi, Kenya, 11-13 June 2007

**Gold V (2019)**, La localisation des agendas mondiaux : comment l'action locale transforme les villes et les territoires .15p. <http://www.google.com>, consulté en Mai 2021

### **DOCUMENTS ELECTRONIQUES ET SITES WEB CONSULTES**

**Moussima R. K.** (2011), YAOUNDE : Métropole ; centre et périphérie, disponible en ligne sur : [diely.i.d.f.unbloc.fr/.../Yaoundé](http://diely.i.d.f.unbloc.fr/.../Yaoundé)

**Ngang J.**, règles d'urbanisation et la protection de l'environnement au Cameroun disponible sur <https://www.jstor.org/stable/j.ctv941sr6.22>

**Orange D., Morand P. et Kuper M.** (2002). Développement durable et gestion intégrée des zones inondables tropicales : introduction générale, Disponible en ligne sur <https://www.researchgate.net/publication/>.

**Ritchot G., Mercier G. Et Macsollo S.** (1994). L'étalement urbain comme phénomène géographique : l'exemple de Québec. L'étalement urbain. Volume 38. Numéro 105.

**Rufat S.** Comment analyser la vulnérabilité aux inondations ? approches quantitatives, qualitatives, francophones et anglophones. Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-annales-de-geographie-2017-3-page-287.htm>

**Delabarre M. et Marry S.** (2012). Habitabilité et nature urbaines : vers un outil d'évaluation des projets urbains. Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement, volume 12. Numéro 2. Disponible sur <http://journals.openedition.org/vertigo/12683>.

### **DICTIONNAIRES CONSULTES**

**Levis J., Lussault M., Belin.** (2003). DICTIONNAIRE DE LA GEOGRAPHIE ET DE L'ESPACE DES SOCIETES,

**Merlin P., Choay F., Quadrigé/PUF.** (2010). DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT,

**Larousse,** (2011) DICTIONNAIRES LE PETIT LAROUSSE ILLUSTRE, 2011, Paris,

## ANNEXES

## Annexe 1 : Information sur l'état de lieu de la voirie structurante dans la Commune de Mbankomo (Tableau ci-joints)

Village	Catégorie	(Type de route)	Distance (en Km)	Praticabilité	
				Saison sèche	Saison des pluies
EDIPKOMBO- NDEN	Communale	Terre		Moyenne	Mauvaise
OSSOKOE	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
ZOASSEL	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
BINGUELA 1	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
MBALNGONG	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
OVENG	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
BINGUELA2	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
MENYENG ADZAP	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
NOMAYOS 2	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
NOMAYOS I	Route	Bitumée		Bonne	Bonne
NKOLNGOK	Route Nationale	Bitumée		Bonne	Bonne
ETILBIBEGUE	Route	Terre		Mauvaise	Mauvaise
NTOUESSONG 2	Route	Terre		Mauvaise	Mauvaise
NKADIP	Route	Terre		Moyenne	Moyenne
ELOUMDEN 2	Route	Terre		Moyen	Mauvaise
EBEBA 2	Route	Terre		Bonne	Bonne
ONGOT	Route	Terre		Moyenne	Mauvaise
NKOLNTSAM	Route	Terre		Mauvaise	Mauvaise
NKOUMADZAP	Route	Terre		Bonne	Mauvaise
ELIGESSOMBALLA	Route / Piste	Terre		Mauvaise	Mauvaise
ZOASSEL 1	Route	Terre		Bonne	Mauvaise
BIKOLOGBIKOME	Route	Terre		Bonne	Mauvaise
MBANKOMOVILLAGE	Route	Terre		Bonne	Mauvaise
OSSONKIA	Route communale	Terre		Moyenne	Moyenne
NTANG	Route Communale	Terre		Mauvaise	Mauvaise
MEFOU ASSI	Route	Terre		Bonne	Mauvaise
ANGONGO	Piste	Terre		Mauvaise	Mauvaise
NDEN	Piste	Terre		Médiocre	Mauvaise
BIYAN	Piste	Terre		Passable	Mauvaise
EBEBA 1	Piste	Terre		Bonne	Mauvaise
ANGALA	Piste	Terre		Moyenne	Mauvaise
MEMVINI	Piste	Terre		Moyenne	Mauvaise
MESSOK 1	Piste	Aménagée		Bonne	Mauvaise
ANGON 1	Piste	Aménagée		Bonne	Mauvaise
ELOUMDEN 1	Piste	Aménagée		Bonne	Bonne
NKOLYEGUE 2	Piste	Terre		Bonne	Mauvaise
NKOLOMAN	Piste	Terre		Mauvaise	Mauvaise
ELIG AKENG 2	Piste	Terre		Bonne	Bonne
ELIG AKENG 1	Piste	Terre		Bonne	Bonne
NKOLMENYENGUE	Piste	Terre		Mauvaise	Mauvaise
MIAN	Piste Départementale	Terre		Mauvaise	Mauvaise
NKOABANG	Piste Départementale	Terre		Moyenne	Mauvaise
OKONG	Piste Départementale	Terre		Moyenne	Mauvaise
ZOATOUPSI	Piste Départementale	Terre		Moyenne	Mauvais
<b>Total</b>			516,17		

Source: CDS Yaoundé et son aire métropolitaine 2018 (rapport diagnostic de Mfou).

**Annexe 2 : Information sur l'état des lieux du réseau d'adduction d'eau et électrique de Mbankomo (tableau ci-joints)**

Villages	Eau					Électricité	
	Sources	Barrage		Forages	Scan water OUI/NON	Réseau domestique	Électricité privée (GE)
Mian	-	-	4	-	-	-	-
Biyan	-	-	3	-	-	AES SONEL	-
Nkong binguela	1	-	1	-	-	AES SONEL	-
Nkol akono	1	-	1	-	-	AES SONEL	-
Ebeba 1	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Angala	1	-	-	-	-	AES SONEL	-
Edipkombo	-	-	2	-	-	AES SONEL	-
Memvini	-	-	2	-	-	-	-
Nkoabang	-	-	1	-	-	-	-
Okong	-	-	1	-	-	-	-
Ebeba 2	-	-	5	9	O	-	-
Ngatsongo	2	-	2	-	-	-	-
Abang	-	-	2	-	-	-	-
Nkot nkong	-	-	1	-	-	-	-
Nkolygue 1	-	-	1	-	-	-	-
Nkomekui	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Ngoumou 1	1	-	-	-	-	AES SONEL	-
Zoatoupsi	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Etilibegue	1	-	4	-	-	-	-
Kala	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Mbayengue 1	-	-	4	2	-	-	-
Nkadip	-	-	-	-	-	AES SONEL	-
Zoassel 2	-	-	2	-	-	AES SONEL	-
Binguela 1	2	-	3	-	-	AES SONEL	-
Eloumden 2	-	-	1	-	-	-	-
Messock 1	-	-	2	-	-	-	-
Angon 2	-	-	2	-	-	-	-
Angon 1	-	-	2	-	-	-	-
Mbalgong	2	-	1	-	O	AES SONEL	-
Ongot	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Mefomo	-	-	1	1	-	AES SONEL	-
Oveng	-	-	1	1	-	AES SONEL	-
Nkolntsam	-	-	1	-	-	-	-
Eloumden 1	-	-	-	-	-	AES SONEL	-
Mefou assi	1	-	1	1	O	-	-
Nkoumadzap	2	-	1	-	-	AES SONEL	-
Binguela 2	1	-	-	-	-	AES SONEL	-
Nkolngok	-	-	2	-	-	-	-
Ntang	-	-	-	-	-	AES SONEL	-
Elig Essomballa	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Zoassel 1	1	-	2	-	-	-	-
Bibé	-	-	2	-	-	-	-
Nkolygue 2	-	-	1	-	-	-	-
Menyeng adzap	-	-	1	-	-	-	-
Nomayos 2	-	-	1	-	-	AES SONEL	-
Nkoloman	1	-	4	-	-	AES SONEL	-
Elig akeng 2	-	-	2	-	-	-	-
Elig akeng 1	-	-	2	-	-	-	-
Mbadoumou	-	-	1	-	-	-	-
Nkolmenyengue	-	-	1	-	-	-	-
Okoa	-	-	2	-	-	AES SONEL	-
Angongo	-	-	2	-	-	-	-
Mbongo	-	-	6	1	O	AES SONEL	-
Nomayos 1	-	-	3	-	-	AES SONEL	-
Nkolbiyen	-	-	-	-	O	-	-
Nkomewout	-	-	-	1	-	AES SONEL	-
Mbankomo ville	-	-	9	-	-	AES SONEL	-
Total	17	-	7	6	-	-	-

Source: de la commune Mbankomo 2011.

### Annexe 3 : La répartition de la population par village (tableau ci-joint)

VILLAGES	POPULATION	POURCENTAGE	VILLAGES	POPULATION	POURCENTAGE
MIAN	1615	4,57	MBALNGONG	322	0,91
BIYAN	1495	4,23	ONGOT	292	0,83
NKONG BINGUELA	274	0,78	NKONG BIYEN	409	1,16
NKOL AKONO	216	0,61	MEFOMO	672	1,90
EBEBA 1	254	0,72	OVENG	1577	4,46
ANGALA	239	0,68	NKOLNTSAM	541	1,53
EDIPKOMBO	322	0,91	ELOUMDEN 1	1773	5,02
MEMVINI	346	0,98	MEFOU ASSI	122	0,34
NKOABANG	394	1,11	NKOUMADZAP	405	1,15
OKONG	399	1,13	BINGUELA 2	135	0,38
EBEBA 2	896	2,53	OSSONKIA	523	1,48
NGATSONGO	304	0,86	NKOLNGOK	208	0,58
ABANG	245	0,69	NTANG	156	0,44
NKOT NKONG	312	0,88	ELIG ESSOMBALLA	571	1,62
NKOLYEGUE 1	457	1,29	ZOASSEL 1	259	0,73
NKOMEKUI	433	1,22	NTOUESSONG 3	152	0,43
NGOUMOU 1	149	0,42	BIKOLOGBIKOME	198	0,56
ZOATOUPSI	432	1,22	BIBE	580	1,64
ETILBIBEGUE	992	2,80	MBANKOMO VILLAGE	473	1,34
KALA	234	0,66	NKOLYEGUE 2	496	1,40
NTOUESSONG 2	161	0,45	MENYENG ADZAP	200	0,57
MBAYENGUE 1	346	0,98	NOMAYOS 2	590	1,67
NDEN	453	1,28	NKOLOMAN	333	0,94
OSSOKOE	326	0,92	ELIG AKENG 2	142	0,40
NKADIP	244	0,69	ELIG AKENG 1	210	0,59
ZOASSEL 2	165	0,47	MBADOUMOU	550	1,55
BIBONG BIDOUMOU	1772	5,01	NKOLMENYENGUE	318	0,90
BINGUELA 1	571	1,62	OKOA	990	2,80
ELOUMDEN 2	1630	4,61	ANGONGO	371	1,05
MESSOCK 1	513	1,45	MBONGO	375	1,06
ANGON 2	244	0,69	NOMAYOS 1	1206	3,41
ANGON 1	150	0,42	NKOLBIYEN	283	0,80
NKOMEWOUTH	176	0,49			
MBANKOMO VILLE	3151	8,91			
TOTAL	35347	100%			

Source: de la commune Mbankomo 2011.

## Annexe 4: Protocole de collecte des données sur les acteurs de développement local de la Commune de Mbankomo

Date de collecte : ...../...../.....

### I. INFORMATIONS SUR LE RESPONSABLE AYANT FOURNI LES INFORMATIONS

Nom & Prénoms : .....

Téléphone .....

.....

Email : .....

Structure : .....

Fonction : .....

### II. INFORMATIONS SUR LES ACTEURS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL DE MBANKOMO (tableaux ci-joints)

1	Quels sont d'après vous les acteurs du développement de la Commune de Mbankomo ?
2	Avez-vous une idée des attributions de ces acteurs ?
3	À votre avis, leurs modes d'intervention répondent-ils à leurs attributions ?
	3.a. Si oui, justifiez.
	3.b. Si non quels sont les écarts ?
4	Votre structure entretient-elle des relations avec les autres structures œuvrant pour le développement local de la Commune de Mbankomo?
	4.a. Si oui, dans quel cadre ?
	4.b. Si non, pourquoi ?
5	Quels sont les impacts de cette non collaboration sur le développement de la Commune de Mbankomo ?
6	Quelles sont les mesures prises pour améliorer ce climat ?
7	Comment sont organisés ces acteurs de développement de la Commune de Mbankomo ?
8	Comment appréciez-vous cette organisation ?
9	Doit-on améliorer cette organisation ?
10	Avez d'autres informations pertinentes de nature à améliorer notre compréhension sur le niveau de collaboration et d'organisation des acteurs de développement de la Commune de Mbankomo?

### I. LISTE NON EXHAUSTIVE DE DOCUMENTS DISPONIBLES À EXPLOITER

DOCUMENT N°	TITRES
1	
2	
3	
4	
5	

### Annexe 5 : Questionnaire pour la collecte des données auprès des ménages

**NB :** La présente collecte de données s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du mémoire de Master en géographie intitulé « *problématique de l'urbanisation anarchique à la périphérie sud-ouest de Yaoundé : cas de la Commune de Mbankomo* ». À cet effet, il convient de vous rassurer que les informations recueillies seront strictement confidentielles et exploitées exclusivement dans le cadre de la réalisation de ce mémoire.

SECTION 00 : CONTRÔLE ET SUPERVISION	
S00Q01	Nom de l'agent de collecte de donnée : _____
S00Q02	Nom du quartier/Localité : _____
S00Q03	Date de l'interview :  _ _   _ _   _ _ _ _ _ _
S00Q04	Résultat de la collecte : 1 = Entièrement rempli 2 = Partiellement rempli 3 = Absence de répondants 4 = Refus 5 = Autre : _____
S00Q05	Numéro du questionnaire :  _ _ _ _ _ _
SECTION 01 : ORIGINE ET LIEU DE RÉSIDENCE	
S01Q01	Sexe du chef de ménage : 1=Homme 2= Femme
S01Q02	Quelle est votre nationalité ? 1=Camerounais 2= Autre _____
S01Q03	Région d'origine du Chef de ménage : 1 = Adamaoua 2 = Centre 3 = Est 4 = Extrême-Nord 5 = Littoral 6 = Nord 7 = Nord-Ouest 8 = Ouest 9 = Sud 10 = Sud-Ouest 11 = À l'étranger
S01Q04	Quelle est votre ethnie d'origine ? _____
S01Q05	Depuis combien de temps résidez-vous dans la Commune de Mbankomo ? 1=Moins d'un an 2= 1 à 5 ans 3=6 à 10 ans 4=11 à 15 ans 5=plus de 15 ans _____
S01Q06	Quel est le motif de votre installation dans la commune Mbankomo ? 1= Raison familiale 2= Raison professionnelle 3=Raison économique 4=Raison sociale (logement) 5=Autre (à préciser) : _____
S01Q07	Quelle est votre zone de départ avant d'arriver dans la commune Mbankomo? 1=Yaoundé 2= Autre (à préciser) : _____
SECTION 02 : CARACTÉRISTIQUES DU MÉNAGE	
S02Q01	Type de ménage : 1=Unipersonnel 2=Couple sans enfant 3= Couple avec enfants (nucléaire) 4= Monoparental nucléaire 5=Monoparental élargie 6=Autre élargie
S02Q02	Nombre de ménages dans la parcelle ou dans la cour  _ _ _
S02Q03	Nombre de personnes vivant dans le ménage : Homme  _ _ _  Femme  _ _ _  Enfants  _ _ _
S02Q04	Nombre de personnes de : 1 = Moins de 5 ans  _ _ _  2 = 5-15 ans  _ _ _  3 = 15-25 ans  _ _ _  4 = 25-59 ans  _ _ _  5 = 60 ans et plus  _ _ _
S02Q05	Niveau d'éducation le plus élevé du chef de ménage : 1 = Sans niveau 2 = Primaire 3 = Secondaire 1 <sup>er</sup> cycle 4 = Secondaire 2 <sup>nd</sup> cycle 5 = Universitaire 6 = Autre (à préciser) : _____
S02Q06	Situation d'activité du chef de ménage : 1 = Travaille actuellement 2 = Est à la recherche d'emploi (chômeur) 3 = Élève ou étudiant 4 = Retraité 5 = Invalide 6 = Autre (à préciser) : _____
S02Q07	Emploi principal occupé par le chef de ménage : 1 = Transporteur (taximen, moto taximen...) 2 = Commerçant 3 = Agent de l'État/Employé du secteur public 4 = Employé du secteur privé 5 = Agriculteur 6 = Artisan 7 = Éleveur 8 = Pêcheur 9 = Élève/étudiant 10 = Chômeur/Sans emploi 11 = Retraités 12 = Employé de maison 13=Autre à préciser : _____
S02Q08	À quelle catégorie de revenu mensuel appartenez-vous ? 1 = 20 000 – 40 000 2 = 40 000 – 60 000 3 = 60 000 – 80 000 4 = 80 000 – 100 000 5 = > 100 000
S02Q09	Où travaillez-vous ? _____
S02Q10	Citer par ordre d'importance les 5 principales sources de dépenses, à votre charge mensuellement.  _ _ _ _ _ _ _ _ _ _  = Alimentation 2 = Santé 3 = Transport 4 = Scolarisation 5 = Électricité/ Eau potable 6 = Loyer mensuel 7 = Vêtements 8 = Loisirs et fêtes 9 = Autre : _____
SECTION 03 : STATUT D'OCCUPATION FONCIÈRE DU MÉNAGE	
S03Q01	Indiquez dans quelle catégorie cette habitation peut être classée : 1 = Habitation de haut standing 2 = Habitation de moyen standing 3 = Habitation de bas standing 4 = Habitation traditionnelle

<b>S03Q02</b>	Indiquez le niveau d'accessibilité de la zone : _____
<b>S03Q03</b>	Quel est votre statut d'occupation dans le logement ? 1 = Locataire personnel 2 = Logé gratuit 3 = Propriétaire sans titre foncier 4 = Propriétaire avec titre foncier 5 = Autre (à préciser) : _____
<b>S03Q04</b>	Si locataire, quel est le montant de votre loyer mensuel ? ? 1 = Moins de 5 000 2 = 5 000 à 10 000 3 = 10 000 à 20 000 4 = 20 000 à 30 000 5 = 30 000 à 40 000 6 = Plus de 40 000
<b>S03Q05</b>	Comment avez-vous acquis votre parcelle ? 1 = Héritage/ don 2 = Achat direct 3 = Autre : _____
<b>S03Q06</b>	Si par achat : À qui avez-vous acheté ? 1 = Propriétaire privé 2 = État 3 = Autre : _____
<b>S03Q07</b>	En quelle année avez-vous obtenu la parcelle ?  __  __  __  __
<b>S03Q08</b>	Possédez-vous un titre foncier ? 1 = Oui 2 = Non
<b>S03Q09</b>	Sinon, avez-vous déposé un dossier pour l'obtention de ce titre, auprès de l'administration ? 1 = Oui 2 = Non
<b>S03Q10</b>	Quelle est la superficie de votre parcelle de terrain (en m <sup>2</sup> ) 1 = Moins de 500 m <sup>2</sup> 2 = 500-1000 m <sup>2</sup> 3 = 1000-1500 m <sup>2</sup> 4 = Plus de 1500 m <sup>2</sup>
<b>S03Q11</b>	Quel a été le mode de financement de la construction de votre bâtisse ? : 1 = Moyens personnels 2 = Aide familiale 3 = Prêt bancaire/ Crédit foncier 4 = Autre : _____
<b>SECTION 04 : CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT</b>	
<b>S04Q01</b>	Nombre de pièces dans votre logement  __  __
<b>S04Q02</b>	Lotissement de la zone : 1= Loti 2=Non loti
<b>S04Q03</b>	Quelle est la superficie habitable de votre logement en m <sup>2</sup> ? 1 = 50 à 100 m <sup>2</sup> 2 = 101 à 200 m <sup>2</sup> 3 = 201 à 400 m <sup>2</sup> 4 = 401 m <sup>2</sup> et plus
<b>S04Q04</b>	Quelle est la nature des matériaux du mur de votre habitation ? 1 = Dur (béton, pierre, parpaing) 2 = Terre seulement 3 = Semi-dur (terre et ciment) 4 = Bois, planches 5 = Autre (à préciser) : _____
<b>S04Q05</b>	Quelle est la nature des matériaux de la toiture de votre habitation ? 1 = Dalle de béton 2 = Tôle 3 = Tuile 4 = Paille 5 = Autre (à préciser) : _____
<b>S04Q06</b>	Quel type de toilettes utilisez-vous ? 1 = WC avec chasse (moderne) 2 = Latrines améliorées 3 = Nature 4 = Latrine traditionnelles (non aménagées) 5 = Autre (à préciser) : _____
<b>S04Q07</b>	Quel est votre mode d'éclairage ? 1 = Électricité 2 = Pétrole 3 = Autre (à préciser) : _____
<b>S04Q08</b>	Avez-vous un compteur ENEO ? 1 = Oui 2 = Non
<b>S04Q09</b>	Fréquence de la fourniture d'électricité par semaine : 1 = Constamment 2 = Souvent 3 = Rarement
<b>S04Q10</b>	Quelle est la principale source d'énergie que vous utilisez pour la cuisson ? 1 = Bois de chauffe 2 = Gaz 3 = Électricité 4 = Pétrole 5 = Charbon, sciure, copeaux 6 = Autre à préciser : _____
<b>S04Q11</b>	Quelle est la principale source d'eau de boisson : 1 = Rivière/ marécage 2 = Source non aménagée/ puits non couverts 3 = Eaux de pluies 4 = Source aménagé 5 = Réseau CAMWATER 6 = Borne fontaine 7 = Puits moderne (couvert) 8 = Forage 9 = Autre à préciser : _____
<b>S04Q12</b>	Procédez-vous à un traitement de l'eau avant la consommation ? 1 = Oui 2 = Non
<b>S04Q13</b>	Quel procédé utilisez-vous pour le traitement ? (Veuillez encrer la (ou les) bonne(s) réponse(s)) 1 = Ébullition 2 = Javellisation 3 = Filtration 4 = Autre à préciser : _____
<b>S04Q14</b>	Quel est le mode d'évacuation des eaux usées ? 1 = Sur le sol 2 = Dans la fosse septique 3 = Dans le cours d'eau 4 = Autre (à préciser) : _____
<b>S04Q15</b>	Où jetez-vous habituellement les ordures ménagères ? 1 = Brulées surplace 2 = Déposé sur le sol dans la rue 3 = Dans un bac à ordures 4 = Enlevé à domicile par un service de collecte 5 = Dans un cours d'eau 6 = Autre (à préciser) : _____

## Annexe 6: Décret No 2010/0696/PM du 14 avril 2010

## Création d'un comité de pilotage de l'aménagement et de la construction du « Grand Yaoundé »

Décret N° 2010/0696/PM du 14 avril 2010.

Le Premier ministre, chef du gouvernement, décrète :

### Chapitre I Des dispositions générales

**Art. 1er :** Le présent décret porte création d'un comité de pilotage de l'aménagement et de la construction du « Grand Yaoundé », ci-après dénommé « le comité ».

**Art. 2.** Le comité est un cadre de concertation et de suivi des projets structurants à réaliser dans la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine.

A ce titre, il est chargé notamment de :

- L'approbation du plan stratégique d'aménagement à moyen et long terme de la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine ;
- L'évaluation des moyens financiers devant être mobilisés pour la mise en œuvre du plan stratégique sus évoqué ;
- La validation des projets proposés par la cellule technique ;
- L'évaluation de la mise en œuvre du plan stratégique d'aménagement.

### Chapitre II - De l'organisation et du fonctionnement

#### Section I Du comité de pilotage

**Art. 3. (1)** Le comité est composé ainsi qu'il suit :

**Président :** Le ministre chargé du développement urbain ;

#### **Membres :**

- Le ministre chargé des collectivités territoriales ou son représentant ;
- Le ministre chargé des finances ou son représentant ;
- Le ministre chargé des domaines ou son représentant ;
- Le ministre chargé de l'eau et de l'énergie ou son représentant ;
- Le ministre chargé des transports ou son représentant ;

- Le ministre chargé des travaux publics ou son représentant ;

- Le ministre chargé de l'aménagement du territoire ou son représentant ;

- Le ministre chargé du tourisme ou son représentant ;

- Le ministre chargé de la culture ou son représentant ;

- Le président de la Chambre d'agriculture, des pêches, de l'élevage et des forêts du Cameroun ou son représentant ;

- Le ministre chargé des postes et télécommunications ou son représentant ;

- Le président de la Chambre d'agriculture, des pêches, de l'élevage et des forêts du Cameroun ou son représentant ;

- Le président de la Chambre de commerce, d'industrie, des mines et de l'artisanat ou son représentant ;

- Les maires des communes concernées.

**Rapporteurs :** le délégué du gouvernement auprès de la communauté urbaine de Yaoundé et un responsable du ministère chargé développement urbain désigné par le ministre.

**(2)** Le président du comité peut faire appel à toute personne, en raison de ses compétences sur les questions à examiner.

**Art. 4. (1)** Le comité se réunit au moins une fois par semestre, sur convocation de son président.

**(2)** Les convocations, accompagnées des documents à examiner, sont adressées aux membres sept (7) jours au moins avant la date de réunion.

**(3)** Le comité adresse un rapport semestriel au Premier ministre, chef du gouvernement sur l'état d'avancement des projets retenus dans le cadre de l'aménagement et la construction du « Grand Yaoundé ».

#### Section II

##### De la cellule spéciale

**Art. 5.** Pour l'accomplissement de sa mission, la comité de pilotage dispose d'une cellule spéciale chargée notamment :

- De préparer un projet de plan stratégique d'aménagement pour la ville de Yaoundé et son aire métropolitaine ;

- De l'examen des dossiers techniques des projets soumis par différentes administrations et acteurs, en vue d'en assurer la cohérence ;

- Du suivi des études de faisabilité des projets de développement, ainsi que du suivi de leur réalisation ;

- De la préparation des projets de textes réglementaires relatifs audit aménagement ;

- Du suivi de la mise en œuvre des recommandations du comité de pilotage,

- De proposer au comité toutes mesures ou projets susceptibles de contribuer à l'embellissement de l'agglomération de Yaoundé.

**Art. 6. (1)** La cellule spéciale est composée ainsi qu'il suit :

**Coordonnateur :** le délégué du gouvernement auprès de la Communauté urbaine de Yaoundé ;

#### **Membres :**

- Un représentant du ministère chargé du développement urbain ;

- Un représentant du ministère chargé des finances ;

- Un représentant du ministère chargé des domaines ;

- Un représentant du ministère chargé de l'eau et de l'énergie ;

- Un représentant du ministère chargé des transports ;

- Un représentant du ministère chargé des travaux publics ;

- Un représentant du ministère chargé de l'aménagement du territoire ;

- Un représentant du ministère chargé du tourisme ;

- Un représentant du ministère chargé de la culture ;

- Un représentant du ministère chargé des postes et télécommunications ;

- Un représentant du ministère chargé de l'environnement,

- Un représentant de chaque commune concernée.

**(2)** Le secrétariat de la cellule spéciale est assuré par un responsable de la communau-

té urbaine de Yaoundé, désigné par le délégué du gouvernement.

**(3)** Les membres de la cellule spéciale sont désignés par leurs administrations respectives.

**(4)** Une décision du délégué du gouvernement auprès de la communauté urbaine de Yaoundé constate la composition de la cellule spéciale.

**Art. 7.** La cellule spéciale se réunit au moins une fois par trimestre, sur convocation de son coordonnateur.

**Art. 8.** A l'issue de chaque réunion, le président de la cellule spéciale adresse un rapport des travaux au président du comité et aux chefs de départements ministériels concernés par les projets examinés.

### Chapitre III - Des dispositions diverses et finales

**Art. 9.** Les crédits alloués au financement des projets retenus par le comité sont inscrits au budget de l'Etat. Toutefois, les ministères concernés peuvent transférer ces crédits à la communauté urbaine de Yaoundé pour qu'elle assure la maîtrise d'ouvrage déléguée du projet.

**Art. 10 (1)** Les frais de fonctionnement du comité et de la cellule spéciale sont supportés par les budgets respectifs du ministère chargé du développement urbain et de la communauté urbaine de Yaoundé.

**(2)** Les fonctions de président, coordonnateur et membre du comité et de la cellule spéciale sont gratuites. Toutefois, les intéressés peuvent bénéficier des facilités nécessaires à l'accomplissement de ses missions.

**Art. 11.** Le présent décret sera enregistré, publié suivant la procédure d'urgence, puis inséré au Journal officiel en français et en anglais.

**Yaoundé, le 14 avril 2010**  
**Le Premier ministre,**  
**Chef du gouvernement,**  
**(6) Philémon YANG**

## TABLE DE MATIERES

DEDICACE.....	i
REMERCIEMENTS .....	iii
RESUME.....	iv
ABSTRACT .....	v
SOMMAIRE .....	vi
LISTES DES SIGLES ET ABREVIATIONS .....	vii
LISTES DES FIGURES.....	ix
LISTE DES TABLEAUX.....	x
PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES.....	xi
LISTE DES ENCADRÉS .....	xi
CHAPITRE I : INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	1
1.1. Contexte et justification de l'étude.....	1
1.2. Problématique.....	2
1.3. Questions de recherche.....	4
1.3.1. Question générale .....	4
1.4. Délimitation du sujet .....	4
1.4.1. Délimitation thématique .....	5
1.4.2. Délimitation spatiale .....	5
1.4.3. Délimitation temporelle .....	7
1.5. Objectif de recherche .....	7
1.5.1. Objectif générale .....	7
1.6. Hypothèses de la recherche .....	8
1.6.1. Hypothèse générale .....	8
1.7. Revue de la littérature .....	8
1.7.1. Recherche scientifique .....	8
1.7.2. Approche urbanistique : Les stratégies de maitrise et de contrôle de l'urbanisaion des villes	11
1.8. Méthodologie de l'étude.....	15
1.8.1. Collecte des données.....	16

1.8.2.	La phase de traitement et de rédaction.....	19
1.9.	Cadre théorique et conceptuel.....	20
1.9.1.	Cadre théorique.....	20
1.9.2.	Cadre conceptuel.....	26
1.10.	Intérêt de l'étude.....	32
1.11.	Difficultés rencontrées .....	32
<b>CHAPITRE II : COMMUNE DE MBANKOMO UN CADRE DE</b> .....		<b>34</b>
<b>L'URBANISATION ANARCHIQUE.....</b>		<b>34</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>		<b>34</b>
2.1.	<b>MBANKOMO : COMMUNE STRATÉGIQUE DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE DE YAOUNDÉ.....</b>	<b>34</b>
2.1.1.	Quelques repères historiques sur l'existence de la Commune de Mbankomo entre 1959 (date de création de la commune) et 2020.....	35
2.1.2.	Élément du site naturel .....	35
2.1.3.	La Commune de Mbankomo à nos jours et ses potentialités dans l'aire métropolitaine 40	
2.1.4.	Dynamique de peuplement dans la Commune de Mbankomo : Une population en constante évolution.....	40
2.2.	Caractéristiques socio-économiques des chefs de ménage de la Commune de Mbankomo .....	47
2.2.1.	Statut matrimoniale des chefs de ménage.....	47
2.2.2.	Niveau d'instruction des chefs de ménage .....	47
2.2.3.	Secteurs d'activité et activités principales des chefs de ménage .....	48
2.2.4.	Postes de dépense des chefs de ménage.....	49
2.3.	Site créé de la Commune de Mbankomo : un développement spatial anarchique induit par les infrastructures structurantes .....	49
2.3.1.	Typologie du tissu de la Commune de Mbankomo.....	49
2.3.2.	Types d'habitat.....	54
2.3.3.	Une variété d'équipements de superstructures socio-collectifs dans la Commune de Mbankomo : une demande forte à un niveau d'offre très bas.....	56
2.4.	Une activité économique locale diversifiée à fort potentiel attractif mais mal organisée 63	
2.4.1.	Un secteur primaire assez représentatif .....	64
2.4.2.	Un secteur secondaire fort de l'exploitation de ses ressources .....	65
2.4.3.	Le secteur tertiaire .....	67

2.5.	Moyens de communication : un réseau routier anarchiquement organisé .....	68
2.5.1.	Les voies primaires .....	69
2.5.2.	Les voies secondaires .....	69
2.5.3.	Les voies tertiaires.....	70
2.5.4.	Les pistes .....	70
2.5.5.	Équipements d'infrastructure .....	73
<b>CONCLUSION.....</b>		<b>75</b>
<b>CHAPITRE III : FACTEURS DE L'URBANISATION DANS .....</b>		<b>76</b>
<b>LA COMMUNE DE MBANKOMO .....</b>		<b>76</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>		<b>76</b>
3.1.	Aire d'influence de Yaoundé : Facteurs d'urbanisation de par sa proximité directe à la Commune de Mbankomo .....	76
3.1.1.	Mbankomo : une ville où transite tous les réseaux de communication qui convergent à Yaoundé et bien ailleurs: Voies structurantes .....	77
3.1.2.	Proximité immédiat avec le siège des institutions administratives, politiques et militaires	79
3.1.3.	Les migrations des populations des autres municipalités de l'aire métropolitaine de Yaoundé vers la Commune de Mbankomo .....	79
3.1.4.	Populations de l'aire métropolitaine : hiérarchisation suivant la loi Rang-Taille.....	80
3.2.	L'installation des populations à la périphérie : Une transformation progressive de l'espace	81
3.2.1.	Étalement urbain non maîtrisé de la ville de Yaoundé .....	81
3.2.2.	Éclatement de la tache urbaine de Yaoundé (entre 1956 et 2021) .....	82
3.2.3.	Mobilité résidentielle .....	86
3.3.	Espace autour de la ville de Yaoundé : polarisation de ses périphéries.....	88
3.3.1.	Délimitation territoriale d'après le CDS de Yaoundé .....	88
3.3.2.	Délimitation territoriale polarisée par la ville de Yaoundé d'après le SRADDT-Centre	90
3.3.3.	Un taux d'urbanisation progressif en partie induit par l'effet de métropolisation .....	92
3.3.4.	Population et densité démographique de l'aire métropolitaine .....	95
3.4.	Mutation spatiale : Disponibilité des terres.....	97
3.4.1.	Étalement urbain induit par la disponibilité des terres et la non maîtrise de l'accès à la propriété foncière .....	97
3.5.	Place stratégique de Mbankomo dans l'aire métropolitaine : La proximité avec la ville de Yaoundé.....	99
3.5.1.	Les équipements structurants.....	99
3.5.2.	Parc de transit : espace de stationnement pour poids lourds et marchandise .....	100

<b>CONCLUSION.....</b>	<b>102</b>
<b>CHAPITRE IV : ROLE DE LA COMMUNE DE MBANKOMO DANS LE PROCESSUS D'URBANISATION.....</b>	<b>103</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>103</b>
4.1. UNE VARIETE D'ACTEURS RELEVANT D'UNE INSUFFISANCE DE COORDINATION .....	103
4.1.1. Une complémentarité dans la diversité des attributions des acteurs .....	103
4.2. Les attributions et responsabilités des acteurs du développement local .....	105
4.3. LES LOGIQUES CONTREPRODUCTIVES DES ACTEURS AUX STRATÉGIES D'INTERVENTION PROPRES ET MOTIVÉS .....	108
4.3.1. Des stratégies d'intervention propres et incoordonnées .....	109
4.4. Les Champs d'actions des acteurs du développement local .....	110
4.5. Des logiques d'intervention contreproductives, qualifiables de logiques de pauvreté 113	
4.5.1. La discontinue dans l'intervention des acteurs institutionnels.....	113
4.6. Organisation institutionnelle PROPRE à LA MAIRIE de Mbankomo : des ressources humaines faibles aux ressources financières évolutives.....	114
4.6.1. Capital humain à représentation équilibrée .....	114
4.6.2. Ressources financières Communales .....	115
4.6.3. Une institution traditionnelle organisée, participant au développement social de la Commune .....	116
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>118</b>
<b>CHAPITRE V : COROLAIRES LIE À L'URBANISATION ET .....</b>	<b>119</b>
<b>PROSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX.....</b>	<b>119</b>
<b>DANS LA COMMUNE DE MBANKOMO .....</b>	<b>119</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>119</b>
5.1. Influences négatives liées aux dynamiques externes dans la Commune de Mbankomo .....	119
5.1.1. . Sur le site naturel.....	120
5.1.2. Sur le site créé .....	121
5.2. Influences positives liées aux dynamiques externes dans la Commune de Mbankomo .....	127
5.2.1. Passage des terres d'une valeur sociale à une valeur marchande.....	127

5.2.2.	Développement des transports inter et intra urbains .....	128
5.2.3.	Modernisation et amélioration des rendements agropastoraux de la Commune de Mbankomo .....	128
5.2.4.	Essor des activités commerciales .....	128
5.2.5.	Des besoins alimentaires des populations in situ de plus en plus grandissant.....	129
5.3.	Prospective de développement pour la Commune de Mbankomo .....	129
5.3.1.	Une Gouvernance métropolitaine : Rapports de complémentarité entre la ville de Yaoundé et la Commune de Mbankomo .....	130
5.3.2.	Document de planification simplifié qui fixe l'affectation des sols : Le PSU de la Commune de Mbankomo horizon 2035 .....	136
	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>142</b>
	<b>2. CONCLUSION GÉNÉRALE.....</b>	<b>143</b>
	<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>147</b>
	<b>ANNEXES .....</b>	<b>151</b>
	<b>TABLE DE MATIERES .....</b>	<b>158</b>