

**UNIVERSITE DE YAOUNDE I**  
**THE UNIVERSITY OF YAOUNDE I**

**ECOLE NORMALE  
SUPERIEURE DE YAOUNDE**

\*\*\*\*\*

**DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE**

\*\*\*\*\*

E



S

**HIGHER TEACHER TRAINING  
COLLEGE YAOUNDE**

\*\*\*\*\*

**DEPARTMENT OF GEOGRAPHY**

\*\*\*\*\*



**THEME :**

**EXPLOITATION DES RESSOURCES TOURISTIQUES ET  
DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT  
DANS L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO**

**Mémoire présenté en vue de l'obtention du Diplôme de Professeur de l'Enseignement  
Secondaire Général de Deuxième Grade (DIPES II)**

**Par :**

**Gabriel Lefort NKOUMOU**  
*Licence en Géographie Physique*

**Sous la Direction de :**

**Dr. Eleno MANKA'A FUBE**  
*Chargée des cours*

*Année académique 2015/2016*

## LISTE DES ENSEIGNANTS

**NIVERSITE DE YAOUNDE I  
ECOLE NORMALE SUPERIEURE**

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE  
BP : 47 Yaoundé, Cameroun  
e-mail : [rjassako@yahoo.fr](mailto:rjassako@yahoo.fr), [dotgeog\\_ensv1@yahoo.fr](mailto:dotgeog_ensv1@yahoo.fr)



REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix – Travail – Patrie

### LISTE DES ENSEIGNANTS DU DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE DE L'ENS DE YAOUNDE POUR LE COMPTE DE L'ANNEE ACADEMIQUE 2015-2016

#### A. ENSEIGNANTS PERMANENTS

1. Pr. ASSAKO ASSAKO René Joly, Professeur titulaire des Universités
2. Pr. LIEUGOMG Médard, Maître de Conférences
3. Pr. PRISO Daniel Dickens, Maître de Conférences
4. Pr. NDI Humphrey NGALA, Maître de Conférences
5. Pr. NGAPGUE Jean Noel, Maître de Conférences
6. Dr. MENGUE MBOM Alex, Chargé de Cours
7. Dr. Eleno MANKA'A FUBE, Chargée de Cours
8. Dr. TCHUIKOUA Louis Bernard, Chargé de Cours
9. Dr. NDOCK NDOCK Gaston, Chargé de Cours
10. Dr. NDZIE SOUGA Clotaire, Chargé de Cours
11. M. FEUMBA Rodrigue Aimé, Assistant
12. Mlle PIEPPOUO GNIGNI NSANGOU Louissette, Assistante

#### B. ENSEIGNANTS VACATAIRES

1. Pr. TCHAWA Paul, Professeur titulaire des Universités, FALSH, Université de Yaoundé I
2. Dr. SIMEU KAMDEM Michel, Directeur de recherche, INC
3. Dr. ETOUNA Joachim, Chargé de recherche, INC
4. Dr NSEGBE Antoine de Padoue, Assistant, Université de Douala
5. M. NGOUCHEME MONGBET Ibrahim, Ingénieur informaticien, MINFOPRA

Yaoundé, le 06 Mai 2016

LE CHEF DE DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE



**René Joly ASSAKO ASSAKO**  
Professeur titulaire des Universités

**DEDICACE**

A nos collègues des villes d'Amchidé, de Fotokol, de Limani, et Kolofata dont les services sont un frein à l'expansion de l'obscurantisme de la secte Boko Haram

## REMERCIEMENTS

La présente œuvre, bien qu'étant le fruit des efforts personnels ne saurait s'inscrire dans une ingratitude au détriment des personnes clés qui nous ont nourris de leurs conseils, qui nous ont abreuvé de leur affection et de leur soutien inconditionnel durant cette pénible mais exaltante aventure.

Toute notre reconnaissance va à l'endroit du Dieu Tout Puissant, seul source de joie, de bonheur, de paix et pour le souffle de vie qu'il nous donne de continuer malgré notre infirmité.

Nos remerciements sont également adressés à nos très chers parents, Monsieur et Madame Ndo, véritables ouvriers infatigables dont les résultats sont aujourd'hui visibles.

Notre profonde gratitude s'oriente également vers notre encadreur le Docteur Eleno Manka'a Fube pour son encadrement.

Nous remercions le ministre d'Etat, ministre du tourisme et des loisirs, Son excellence Monsieur Maigari Bello Bouba, le secrétaire général Madame Ngomo et le directeur des infrastructures touristiques Monsieur Mbohoul Soulemanou, qui nous ont accordé un accès aux services du MINTOUL et qui nous ont permis de mener un travail de terrain paisible.

Nous rendons aussi un hommage à tous les enseignants du département de géographie de l'ENS pour leur conseil pendant toute notre formation.

Une reconnaissance particulière est celle témoignée à nos frères et sœurs, Bertin Michel, Chabrol Marthe, Irène et Marie Françoise pour leur affection.

Nous disons également merci à Serena et sa sœur Lafortune pour tout leur amour.

La communauté presbytérienne de Soa et plus précisément, l'association chrétienne des hommes qui a été pour nous une source de motivation et de soutien moral dans toutes les difficultés survenues pendant cette période.

Nous remercions également Tsimi Tabi Yannick Franck et Evina Priscille Sandrine pour leur aide pendant cette recherche, trouvez à travers ces lignes notre mot de remerciement.

Enfin, je remercie la promotion Géo 55 et particulièrement Tchissabou, Ondo Mengue, Bengue Martial, Ngako Chris, Ngueyong, merci pour l'esprit de groupe qui nous a permis de travailler dans un cadre paisible.

## **LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS**

CDE	: Camerounaise des eaux
DDMINTOUL	: Délégation départementale du tourisme et des loisirs
ENEF	: Ecole nationale des eaux et forêts
ENS	: Ecole normale supérieure de Yaoundé
GIC	: Groupement d'intérêt communautaire
IPPTE	: Initiative pour les pays pauvres très endettés
MINAGRI	: Ministère de l'agriculture
MINTOUR	: Ministère du tourisme
OMT	: Organisation mondiale du tourisme
PAS	: Programme d'ajustement structurel
PDDT	: Plan directeur de développement du tourisme
PIB	: Produit intérieur brut
PME	: Petites et moyennes entreprises
PNUD	: Programme des nations unies pour le développement
SPSS	: Social package for social sciences

**LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1 : Tableau synoptique de la recherche.....	10
Tableau 2 : Opérationnalisation de la variable dépendante.....	22
Tableau 3 : Opérationnalisation de la variable indépendante.....	23
Tableau 4 : Rang des sites de l'arrondissement de Mbalmayo en fonction du nombre de visiteurs par mois.....	26
Tableau 5 : Nombre de questionnaires distribués par sites.....	27
Tableau 6 : Nombre d'entretiens semi-directifs réalisés par site touristique.....	28
Tableau 7 : Précipitations moyennes annuelles de Mbalmayo (mm) de 1961 à 1996 (station météorologique de Mbalmayo).....	32
Tableau 8: Evolution du nombre d'établissement d'hébergement et du nombre de lits dans l'arrondissement de Mbalmayo de 1960 à 2010.....	57
Tableau 9 : Les sites, leur distance par rapport au centre et leur niveau de valorisation.....	65
Tableau 10 : Tableau illustrant la catégorie des établissements d'hébergement de Mbalmayo et leur année de création.....	67
Tableau 11 : Tableau illustrant les établissements d'hébergement ne disposant pas de panneau conforme.....	68
Tableau 12 : Tableau illustrant les hôtels, leur catégorie et leur nombre d'entrées.....	69
Tableau 13 : Tableau des différentes entrées des établissements d'hébergements et leur dimension.....	70
Tableau 14 : Niveau d'attractivité des établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo.....	72
Tableau 15 : Nombre d'employés qualifiés par structure d'hébergement.....	73
Tableau 16 : Niveau et âge moyens des employés.....	74
Tableau 17 : Nombre de lits par établissement d'hébergement.....	77
Tableau 18 : Prix des nuits par établissement d'hébergement.....	79
Tableau 19 : Tableau illustrant le pourcentage du budget du MINTOUR par rapport au budget de l'Etat.....	80
Tableau 20 : Forces, faiblesses, opportunités et menaces.....	88

**LISTE DES FIGURES**

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude.....	5
Figure 2 : Sites touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo .....	36
Figure 3 : Infrastructure d'hébergement de Mbalmayo.....	51
Figure 4 : Evolution de la capacité d'hébergement de la ville de Mbalmayo.....	52
Figure 5 : Représentation graphique du pourcentage entre établissements réguliers et clandestins.....	53
Figure 6 : Les raisons de l'illégalité des structures d'hébergement à Mbalmayo.....	54
Figure 7 : Yaoundé et ses villes satellites.....	61
Figure 8 : Ville de provenance des touristes présents à Mbalmayo en terme de pourcentage .....	62
Figure 9 : Lieu de résidence des touristes présents à Mbalmayo.....	62
Figure 10 : Mode de transport des touristes en visite à Mbalmayo.....	63
Figure 11 : Différentes nationalités des touristes.....	75
Figure 12 : Pourcentage des établissements d'hébergement réguliers et clandestins.....	77
Figure 13 : Comparaison du nombre de lits en établissements réguliers et clandestins.....	78
Figure 14 : Comparaison tourisme interne et tourisme externe à Mbalmayo .....	81
Figure 15 : Motif de création des établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo.....	83
Figure 16 : Les principaux de clients des structures d'hébergement de la ville de Mbalmayo.....	83
Figure 17 : Quelques pistes de solution pour une émergence des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.....	89

**LISTE DES PHOTOS**

Photo 1 : Une abondante couverture végétale .....	34
Photo 2 : Un rocher aux origines de la ville. ....	38
Photo 3 : Mbalmayo une ville paisible. ....	39
Photo 4 : Une ville symbole de propreté .....	40
Photo 5 : Un monument historique et pittoresque symbole de la culture des populations du Nyong et So'o. ....	41
Photo 6 : Mbalmayo une ville propice au tourisme religieux.....	42
Photo 7 : Un monument historique, symbole de l'occupation allemande .....	43
Photo 8 : Une curiosité technologique à visiter.....	44
Photo 9 : Un site à couper le souffle.....	45
Photo 10 : L'impressionnante grotte d'Akom Nkul .....	46
Photo 11 : Un cadre propice au tourisme religieux .....	47
Photo 12 : Un fleuve paisible propice aux activités nautiques. ....	49



## TABLE DES MATIERES

LISTE DES ENSEIGNANTS.....	i
DEDICACE.....	ii
REMERCIEMENTS.....	iii
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS.....	iv
LISTE DES TABLEAUX.....	v
LISTE DES FIGURES.....	vi
LISTE DES PHOTOS.....	vii
TABLE DES MATIERES.....	viii
ABSTRACT.....	xi
INTRODUCTION GENERALE.....	1
CHAPITRE 1 : EXPLORATION DU SUJET.....	2
1.1 CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE.....	2
1.2 PRESENTATION DU SUJET.....	3
1.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SUJET.....	3
1.4. DELIMITATION DU SUJET.....	4
1.4.1 Délimitation thématique.....	4
1.4.2. Délimitation temporelle.....	4
1.4.3. Délimitation spatiale et politico-administrative.....	4
1.6. REVUE DE LA LITTERATURE.....	6
1.7 PROBLEMATIQUE.....	8
1.8 QUESTIONS DE RECHERCHE.....	9
1.8.1 Question centrale.....	9
1.8.2 Questions spécifiques.....	9
1.9. OBJECTIFS DE RECHERCHE.....	9
1.9.1. Objectif central.....	9
1.9.2. Objectifs spécifiques.....	9
1.10. INTERET DE L'ETUDE.....	11
1.10.1. Intérêt académique.....	11
1.10.2. Intérêt scientifique.....	11
1.10.3. Intérêt pratique.....	11
1.11. CADRE THEORIQUE.....	11
1.11.1. La théorie de l'attractivité des territoires.....	11
1.12. CADRE CONCEPTUEL.....	15
1.12.1. Les ressources touristiques.....	15
1.12.2. Le concept de développement.....	16
1.12.2.1. Le développement économique.....	16
1.12.2.2. La dimension socioculturelle du développement.....	16
1.12.2.3. Le développement humain.....	17
1.12.2.4. Le développement durable.....	17
1.12.2.5. La décroissance.....	17
1.12.2.6. La dimension politique du développement.....	17
1.12.3. L'infrastructure d'hébergement.....	18
1.12.4. La définition du concept de touriste.....	18
1.12.5. Le tourisme.....	19
1.12.6. Ecotourisme.....	20

1.13. CADRE OPERATOIRE .....	22
1.13.1. Infrastructures d'hébergement .....	22
1.13.2. L'exploitation des ressources touristiques .....	23
<b>CHAPITRE 2 : METHODOLOGIE .....</b>	<b>24</b>
2.1. LA COLLECTE DES DONNEES SECONDAIRES .....	24
2.1.1. La collecte des données secondaires .....	24
2.2. LA COLLECTE DES DONNEES BRUTES .....	26
2.2.1. La population de l'étude .....	26
2.2.1.1. L'échantillonnage .....	27
2.2.1.2. Les instruments de collecte des données .....	28
2.2.1.3. Le questionnaire .....	29
2.2.1.4. Les guides d'entretien .....	29
2.2.1.5. Choix et formation des enquêteurs .....	29
2.2.1.6. La collecte des données .....	29
2.2.1.6.1. La préenquête .....	29
2.2.1.6.2. La durée de la collecte .....	29
2.3. LE TRAITEMENT DES DONNEES .....	29
2.3.1. Le traitement primaire des données .....	30
2.3.2. Le traitement secondaire des données .....	30
2.4. LES DIFFICULTES RENCONTREES .....	30
2.4.1. Les difficultés liées à la rareté des ouvrages .....	30
2.4.2. Les difficultés d'ordre financières .....	30
2.4.3. La réticence des enquêtés .....	31
2.4.4. L'indisponibilité des gérants des sites .....	31
<b>CHAPITRE 3 : L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO : PARADOXE ENTRE RICHESSES TOURISTIQUES ET DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT .....</b>	<b>32</b>
3.1. L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO : UN RESERVOIR DE RESSOURCES NATURELLES ET HUMAINES .....	32
3.1.1. Les ressources naturelles variées .....	32
3.1.1.1. Un climat favorable à l'activité touristique. ....	32
3.1.1.2. Un phytome exploité à des fins diverses .....	33
3.1.1.2.1. La forêt dense humide semi-décidue .....	33
3.1.1.2.2. Les forêts secondaires ou dégradées .....	34
3.1.1.2.3. Les champs et plantations. ....	35
3.1.1.3. Une abondance des ressources cynégétiques .....	35
3.1.1.4. Le lithôme comme ressource touristique primordiale (Defert 1985) .....	35
3.1.1.4.1. Les sites écotouristiques .....	36
3.1.1.4.2. Les sites touristiques. ....	36
3.1.1.4.1. Les sites écotouristiques .....	37
3.1.1.4.2. Les sites touristiques .....	37
3.1.1.5. Un hydrôme disponible pour des activités nautiques .....	48
3.2. DES RESSOURCES HUMAINES MAL CONNUES ET SOUS-EXPLOITEES .....	49
3.2.1. Un anthropôme distrait .....	49
3.2.2. Mbalmayo : un centre d'impulsion de l'artisanat pour l'arrondissement .....	50
3.3. MBALMAYO : UN ARRONDISSEMENT CARACTERISE PAR UNE FAIBLE CAPACITE D'HEBERGEMENT .....	50
3.3.1. Une évolution de la capacité d'hébergement dans le temps. ....	52

3.3.2. La prépondérance des structures d'hébergement clandestines.....	53
3.3.3 Une amélioration qualitative mais toujours insuffisante .....	54
3.4 LES ACTEURS, LES STRATEGIES ET LES CONSEQUENCE DANS LE SECTEUR DE L'HEBERGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO .....	55
3.4.1. Une multitude d'acteurs dans le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de mbalmayo .....	55
3.4.1.1. L'Etat, un acteur au rôle secondaire dans le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. ....	55
3.4.1.2. La montée en puissance du secteur privé.....	56
3.4.1.3. Des ONG discrètes.....	57
3.4.1.4. Les populations locales .....	57
3.4.1.5. Les gérants des sites touristiques .....	57
3.4.2. Des stratégies peu favorables au développement des structures d'hébergement.	58
<b>CHAPITRE 4 : HEBERGEMENT A MBALMAYO UN SECTEUR AUX FREINS MULTIPLES.....</b>	<b>60</b>
4.1 LE ROLE POLARISANT DE YAOUNDE .....	61
4.2 DES RESSOURCES TOURISTIQUES NON VALORISEES.....	64
4.3 DES ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT AUX QUALITES DOUTEUSES....	65
4.3.1 Les aspects extérieurs en délabrement.....	66
4.3.2 Des services hôteliers encore à améliorer.....	73
4.4. UNE CONCURRENCE DELOYALE DOMINEE PAR LA CLANDESTINITE. ....	76
4.4 LA STAGNATION DES INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR HOTELIER..	79
4.5. LE MANQUE DE DYNAMISME DES POPULATIONS .....	80
4.6. DES RAISONS D'ETRE AUTRES QUE CELLES LIEES AU TOURISME. ....	82
CONCLUSION DU CHAPITRE 4 .....	84
<b>CHAPITRE 5 : CRITIQUE DES RESULTATS ET SUGGESTIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO.....</b>	<b>85</b>
5.1. CRITIQUE DES RESULTATS DE LA RECHERCHE. ....	85
5.1.1 L'orientation donnée au travail.....	85
5.1.2. Les limites méthodologiques. ....	86
5.1.2.1. Les limites liées aux instruments de collecte des données. ....	86
5.1.2.2. Les limites liées à l'échantillonnage. ....	87
5.2 SUGGESTIONS POUR UN MEILLEUR DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT EN RAPPORT AVEC L'EXPLOITATION DES RESSOURCES TOURISTIQUES. ....	87
5.2.1 Forces, faiblesses, opportunités et menaces au développement des infrastructures d'hébergement dans le Nyong et So'o.....	87
5.2.2 Le partenariat comme opportunité pour le développement des structures d'accueil à Mbalmayo. ....	88
5.2.2.1. Les actions à mener.....	89
5.1.2.2. Les acteurs impliqués.....	90
5.2.2.3. L'amélioration du cadre réglementaire.....	90
5.2.2.4. Les avantages et les inconvénients .....	91
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>92</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>93</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>95</b>

**ABSTRACT**

The theme of this research has for main object the development of the infrastructures of accommodation in the borough of Mbalmayo. The low contribution of the exploitation of tourist resources on the emergence of a class of competitive hotel conforms to international standards being the central problem of our work, the objective tries to dwell on the formulation of the necessary suggestions to the development of the sector of the accommodation which may constitute avenues of solution for this sector headlight of the tourist industry. For this a number of assumptions are issued to justify the inconsistencies between these two variables, among them, the proximity with Yaoundé. A methodological approach based on a quantitative and qualitative data collection preceded by a review of literature and meetings with the resource persons, has allowed us to conduct a study in systemic approach. The results of this research have led us to achieve a certain number of conclusions among which the negative influence of the growth of the capital Yaounde on its Cities devices. The adequate solutions to this problem are according to our study the synergy between the actors involved in the sectors of the accommodation and tourist resources, synergy which is manifested by an investment attraction strategy which are cruelly lacking in this sector of the accommodation.

## **INTRODUCTION GENERALE**

Le tourisme est l'un des phénomènes majeurs du 21<sup>e</sup> siècle avec un nombre de voyageurs évalué à environ 10 millions par an (OMT, 2014). Cette activité est donc devenue la première industrie mondiale devant le pétrole et l'automobile avec des recettes d'exportation évaluées en 2014 à 1500 milliards de dollars. Ce secteur est devenu stratégique pour de nombreux Etats en voies de développement comme le Cameroun reconnu comme une " Afrique en miniature" qui dispose de nombreuses ressources touristiques à la fois naturelle et culturelle. La formulation de la vision 2035 dans le secteur du tourisme et qui est détaillée dans les aspects pratiques dans le PDDT, décline l'ambition du Cameroun de devenir une destination touristique et de promouvoir le développement des infrastructures d'hébergement aux standards internationaux pour accueillir le nombre sans cesse croissant d'arrivées des touristes sur son territoire. Cependant, malgré cette volonté politique de promouvoir le secteur de l'hébergement, ce secteur fait face à de nombreuses difficultés qui entravent son développement dans l'arrondissement de Mbalmayo, la proximité avec la capitale politique Yaoundé étant pointée du doigt comme principal obstacle au développement de ce secteur encore fragile dans cette unité administrative. L'arrondissement étant victime de la polarisation négative exercée par la métropole Yaoundé. Conscient à la fois de l'énorme potentiel dont dispose le Cameroun en terme de ressources touristiques naturelles et culturelles et de la nécessité de la géographie de contribuer au développement des territoires, le département de géographie a donc proposé pour la 55 promotion la thématique générale qui porte sur le tourisme et le développement. C'est donc en phase parfaite avec ladite thématique que nous avons choisi pour thème de recherche : « Exploitation des ressources touristiques et développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo ». Ce thème est orienté vers les infrastructures qui constituent l'un des principaux axes de cette thématique centrale. La présente œuvre intellectuelle nous amène donc à présenter les ressources dont dispose l'arrondissement et les limites liées au développement des infrastructures d'hébergement dans cette unité administrative. Une esquisse de recommandations ne saurait manquer dans ce travail qui ambitionne d'être un remède aux différents maux propres au secteur de l'hébergement dans la cité capitale des peuples Bene et Enoa.

## **CHAPITRE 1 : EXPLORATION DU SUJET**

Le thème : « ressources touristiques et développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. » que nous avons choisi, nous pousse à présenter le contexte général et la zone d'étude, la problématique, la définition des concepts et la présentation des théories et enfin, l'opérationnalisation des variables.

### **1.1 CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE**

Au fil des décennies, la courbe d'évolution du tourisme mondial n'a cessé de croître pour devenir dès le 21<sup>e</sup> siècle la principale industrie mondiale devant l'exploitation pétrolière, l'agroalimentaire ou l'automobile, avec des recettes d'exportation estimées en 2014 à plus de 1500 milliards de dollars(OMT) .

En Afrique, le secteur du tourisme constitue un moteur de développement pour bon nombre de pays africains comme le Maroc, l'Afrique du Sud ou encore le Kenya. La contribution du tourisme dans l'économie du Maroc s'élève à environ 30% du PIB en 2013(OMT, 2014).

Au Cameroun, le domaine du tourisme reste encore en marge et ne contribue pas assez au PIB, 2,4% en 2005, 1,5% en 2008 et environ 3% en 2014 (MINTOUL, 2015). Ces chiffres sont bien loin d'être éloquentes pour ce pays qui est connu pour sa diversité sur les plans naturel et culturel. En effet, le secteur touristique camerounais fait face à un vaste chapelet d'obstacles parmi lesquels on trouve l'insuffisance quantitative et qualitative d'infrastructures d'hébergement. La ville de Yaoundé, siège des institutions républicaines regorge des avantages certains sur l'échiquier National. L'arrondissement de Mbalmayo, circonscription aux origines coloniales et qui dispose des ressources abondantes sur les plans naturel et culturel reste malheureusement à la traîne avec un secteur hôtelier médiocre, sur les plans qualitatif et quantitatif.

Notre sujet qui porte sur « l'exploitation des ressources touristiques et le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo », s'inscrit donc dans la dynamique formulée par la vision 2035 qui vise à faire du Cameroun un pays émergent avec un secteur touristique compétitif. La mise sur pied du PDDT, qui décline dans les aspects pratiques la politique du gouvernement contenue dans la vision 2035 en matière de tourisme, vise la valorisation des atouts touristiques du Cameroun de façon générale.

La ville de Mbalmayo, considérée comme un microsystème du contexte global camerounais fait face à un retard en matière d'hébergement malgré les ressources touristiques abondantes qu'elle regorge. En effet, la capacité d'hébergement de la ville évaluée à 150 lits en 2015 par le MINTOUL reste un paradoxe avec l'abondance des ressources touristiques dont regorge l'arrondissement. La proximité de l'arrondissement de Mbalmayo avec la capitale Yaoundé qui oblige les éventuels touristes à appréhender cet arrondissement comme un lieu de loisir et non comme un centre d'hébergement au sens propre du terme. Dans le même ordre d'idées, la prédominance des structures clandestines est une réalité tragique qui constitue le tableau sombre de l'arrondissement de Mbalmayo.

Notre recherche s'inscrit donc dans une démarche qui vise la redynamisation jadis perdue par cet arrondissement dont la genèse des établissements d'hébergement remonte à l'époque coloniale, objectif également en phase avec le vaste mouvement impulsé par le gouvernement pour l'atteinte du statut de pays à revenu intermédiaire d'ici 2035.

## **1.2 PRESENTATION DU SUJET**

Notre thème qui porte sur « l'exploitation des ressources touristiques et le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo » soulève le paradoxe qui existe entre l'exploitation des ressources diverses présentes dans cet arrondissement et la médiocrité de ses infrastructures d'hébergement. Il s'agit dans la présente recherche d'exposer tous les obstacles au développement de ce secteur crucial du tourisme, porte d'enregistrement en termes de nuitées dans l'arrondissement de Mbalmayo. Mais avant toute chose, une étude détaillée de toutes les ressources présentes dans cette circonscription administrative est d'une importance capitale voir indispensable.

Cette posture qui va en droite ligne avec l'état des lieux du secteur de l'hébergement de façon holistique exige donc de recenser également les établissements d'hébergement présents dans la ville de Mbalmayo. Le présent sujet appréhende ainsi deux domaines distincts mais qui fonctionnent dans une symbiose presque parfaite. Les attractions touristiques déclenchent les arrivées des touristes qui, vu la distance qui les sépare de l'attraction avec la zone émettrice, réservent des chambres dans les établissements d'hébergement et avec pour effet d'entraînement, le développement des infrastructures d'hébergement. Le présent sujet ambitionne de mettre à nu les obstacles rencontrés par le secteur de l'hébergement malgré les ressources existantes sans toutefois omettre de souligner les acteurs impliqués et les stratégies déployées ainsi que l'impact de ces stratégies dans le secteur de l'hébergement à Mbalmayo. La formulation des recommandations à la fin de cet exercice intellectuel va meubler notre réflexion qui s'intéresse de façon primordiale à contribuer à l'émergence du secteur touristique camerounais.

## **1.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SUJET**

Le choix de notre sujet de recherche s'inscrit en droite de ligne de la délimitation thématique de la 55<sup>ème</sup> promotion de l'Ecole Normal Supérieure de Yaoundé qui porte sur le tourisme et le développement. En effet, au niveau académique, parmi les unités d'enseignement devant constituer notre formation, est prévu la rédaction d'un mémoire de fin de formation pour les élèves professeurs du second cycle de l'ENS. Plusieurs motifs justifient notre choix.

- La première raison découle d'un constat fait dans l'arrondissement de Mbalmayo. En effet, Mbalmayo est une ville au potentiel énorme et est un centre de redéploiement pour Yaoundé, en même temps une ville-relai pour le Centre et le Sud et une plateforme de rencontre des personnes venant de la Guinée Equatoriale et du Gabon. Cette ville qui dispose des ressources touristiques diverses, fait curieusement face à un déficit en infrastructures d'hébergement en qualité et en quantité à la hauteur de ses richesses culturelles et naturelles. Cette recherche est une occasion unique de présenter les richesses touristiques dont regorge cet arrondissement.
- La deuxième raison émerge d'une attitude républicaine et patriotique en phase parfaite avec la vision 2035 qui veut faire du Cameroun un Pays émergent à l'horizon 2035 qui ambitionne de faire du Cameroun une destination touristique

reconnue par l'OMT. Le présent travail vise également à rehausser la contribution du tourisme dans le PIB national.

- La dernière raison s'inscrit dans une logique de défaire les conceptions obscurcissantes de la « ville cruelle », ville aux aspects lugubres, privée de développement. Notre recherche vise ainsi à exorciser ces appréhensions et de promouvoir un domaine clé capable de relancer le développement de Mbalmayo à moyen terme mais également d'améliorer l'image aux niveaux local, national et international de cette circonscription administrative.

#### **1.4. DELIMITATION DU SUJET.**

La délimitation du sujet impose des bornes à la fois aux niveaux thématique, temporelle et spatial.

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

Le présent travail s'attaque au problème de l'insuffisance qualitative et quantitative des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. La présente recherche ambitionne de se limiter à deux principaux pôles. A savoir, l'exploitation des ressources touristiques comme principale attraction des touristes à Mbalmayo qui doit agir comme déclencheur du développement du secteur d'hébergement. Notre thème ne saurait donc exclure aucune catégorie d'établissement d'hébergement présente dans l'arrondissement de Mbalmayo qui représente notre zone d'étude.

##### **1.4.2. Délimitation temporelle**

La présente étude couvre une période de 7ans c'est-à-dire de 2009 à 2016.

L'année 2009 est une date cruciale pour le Cameroun en général et l'arrondissement de Mbalmayo en particulier. En effet, le Cameroun atteint le point d'achèvement de l'initiative PPTTE en 2006, date à laquelle le Cameroun bénéficie de l'allègement de sa dette extérieure avec des implications positives sur les financements publics (Evou Mekou. D, 2007). Les secteurs sociaux tels que l'éducation, la santé, le secteur urbain, et le secteur routier constituent les priorités du gouvernement contrairement au secteur touristique. En 2009, le Cameroun met sur pieds un document stratégique où il révèle ses ambitions multisectoriels. La vision 2035 dont il est question ambitionne atteindre le chiffre de 500.000 touristes en 2014 faisant ainsi du Cameroun une destination touristique selon l'OMT, objectif qui selon le MINTOUL a été atteint en 2014 avec environ 910.000 touristes. La mise en valeur des ressources touristiques et la poursuite du développement infrastructurel en matière de tourisme constituent l'une des priorités formulées par la vision 2035 et le PDDT. Cette délimitation temporelle coïncide avec la création de huit établissements d'hébergement. Il s'agit dont en quelque sorte d'évaluer le parcours fait depuis 2009 jusqu'en 2016.

La deuxième borne temporelle est celle de l'année 2016 qui est l'année de collecte de nos données primaires mais aussi l'année qui marque la fin de notre formation à l'ENS.

##### **1.4.3. Délimitation spatiale et politico-administrative.**

L'arrondissement de Mbalmayo est situé entre le 3° 31 et le 3° 52 de latitude Nord et entre le 11° 30 et le 11° 50 de longitude Est. La circonscription administrative est limitée au Nord par l'arrondissement de Mfou, à l'Est par les arrondissements de Dzeng, de Nkolmetet et de Mengueme. Au Sud l'arrondissement partage sa limite avec l'arrondissement d'Akoéman, enfin à l'Ouest, il est limitrophe de l'arrondissement de Bikok, comme le montre la figure suivante.



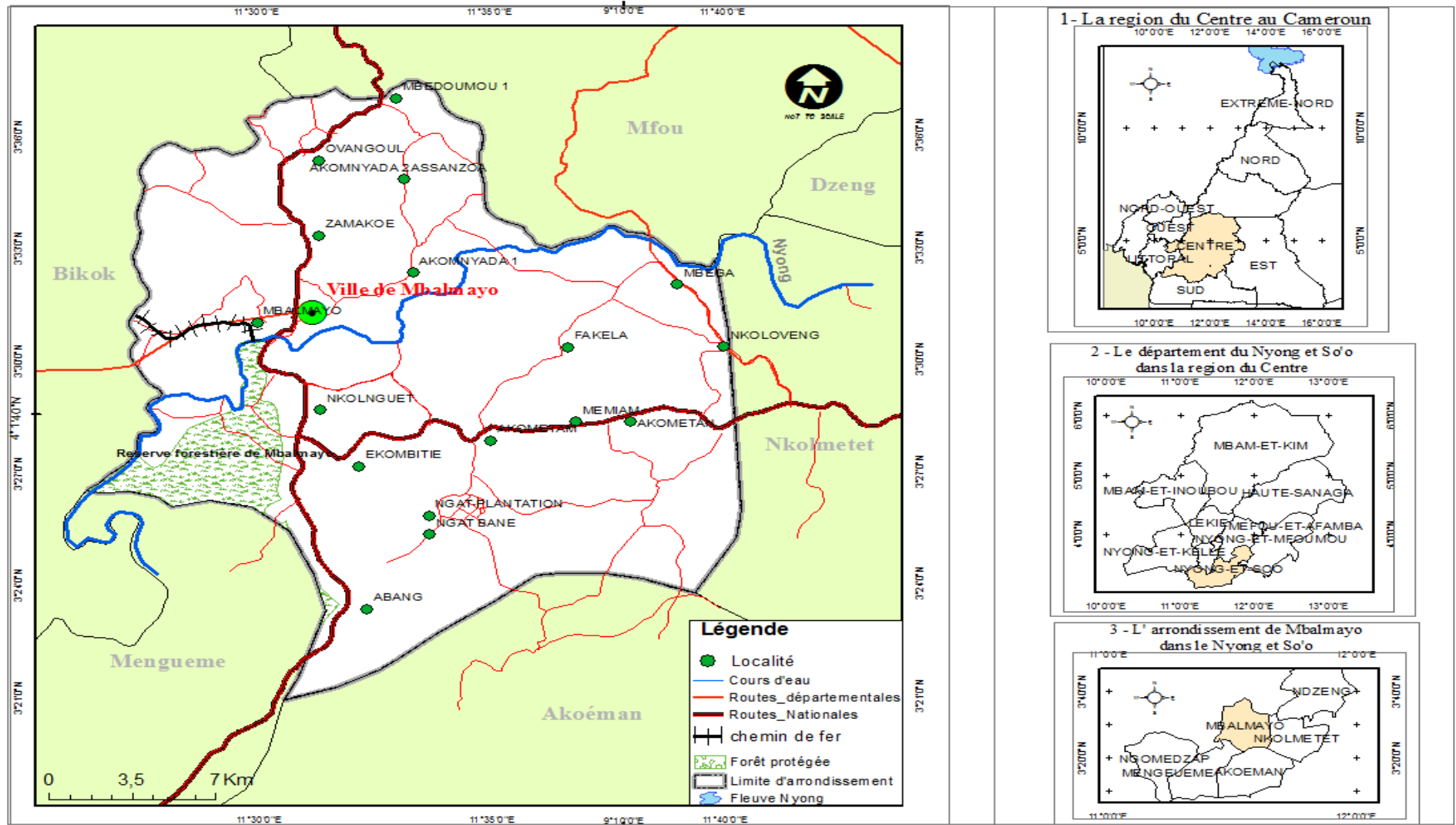


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude

## **1.6. REVUE DE LA LITTERATURE**

L'élaboration d'une revue de la littérature pouvant étayer notre thème n'a pas été chose aisée. Ceci est dû à la rareté d'une documentation soutenue sur Mbalmayo. Cependant, nous avons pu parcourir les documents que nous avons trouvés. Nous avons organisé cette partie en fonction des grands axes que nous avons jugés importants pour notre travail.

### **➤ Les conditions générales du développement du tourisme**

Georges CAZES et Georges COURADE énoncent un certain nombre de conditions qui, mises en commun entraînent le développement du tourisme dans une région. Pour ces derniers, les progrès de communication et particulièrement la libéralisation du marché des compagnies aériennes, la réduction des durées et coûts des transports, la théorie de la spécialisation internationale qui fait le rapport entre les dotations factorielles, les coûts comparatifs et les conditions de la demande constituent des éléments phare pour attirer un bon nombre de touristes. Pour ces auteurs, seuls les patrimoines naturels et culturels ne suffisent pas pour développer le tourisme. Gagnon quant à lui fait une exposition des conditions d'attractivité d'un territoire. Pour lui, l'attractivité touristique d'un territoire n'est pas fonction des ressources naturelles dont dispose un territoire. Le développement du tourisme dépend des aménagements entrepris sur un élément de la nature ou de l'image portée sur une culture. Nicole MAINET(1979) va dans le même sens en soutenant que le niveau de sécurité, l'accueil de la population et le confort d'infrastructures d'hébergement constituent des conditions d'attrait des territoires. Pour Nicolas LEHOUCQ (2007), le développement d'une activité touristique est fonctions des infrastructures d'accompagnement présentes dans le territoire de destination. Il situe ainsi le phénomène touristique dans un système où tous les éléments sont inter reliés. On ne saurait donc dissocier ou même négliger aucun aspect de la chaîne. Il établit ainsi un distinguo entre les principales destinations touristiques mondiales et les pays en développement où dans la majeure partie des cas sont moins attrayant du point de vue touristique.

### **➤ La possible localisation des infrastructures d'hébergement**

Defert (1969), parle de l'hôtellerie qui remplit une fonction de séjour incontestable et permet de mesurer les entrées touristiques dans un espace. Pour cet auteur, l'implantation des infrastructures ne se fait pas au hasard. Pour lui, « les installations qui permettent de jouir de la ressource sont placées sur le même lieu ». Cette conception s'inscrit également en droite ligne avec la théorie de la localisation géographique des activités économiques de VON THUNEN. Tous ces auteurs montrent que les hôtels construits pour des raisons touristiques à Mbalmayo doivent être situés à proximité des ressources touristiques. Cependant, quelques problèmes empêchent cette conception Thunéenne dans l'arrondissement de Mbalmayo où l'état des routes laisse à désirer et les problèmes liés au foncier dans les villages situés à proximité de ces sites.

Le guide touristique de l'office national camerounais du tourisme de 1968, fait un inventaire des richesses touristiques du pays et les classe en cinq régions prioritaires en fonction de leur environnement attractif. Mbalmayo est identifiée comme une zone d'intérêt touristique et classée dans le centre d'intérêt du sud qui comprend les villes de Yaoundé, Kribi, Ebolowa. Ce guide fait également état des richesses touristiques dont dispose chaque localité citée. La ville de Mbalmayo regorge selon ce guide des ressources touristiques à l'exemple de la forêt et la faune nécessaire pour la pratique de l'écotourisme et les monuments historiques, vestiges de la présence allemande au Cameroun. C'est dans une suite

logique que le ministère des affaires économiques et du plan dans son deuxième plan quinquennal de développement économique et social du Cameroun qui va de 1966 à 1971 montre une répartition des investissements visant à construire des infrastructures d'hébergement dans l'ensemble du territoire national et les types d'établissements d'hébergement à construire dans chaque unité administrative identifiée. Mbalmayo est ainsi retenue pour la construction des structures de transit comme les motels et les relais.

La typologie des établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo est présentée par Essono (1973). Pour lui, Mbalmayo disposait des gîtes d'étape qui étaient des œuvres allemandes.

#### ➤ **L'évolution de la capacité d'hébergement de Mbalmayo**

Nicole Mainet reprise par Essono (2001), part de la genèse des établissements d'hébergement de la ville de Mbalmayo pour montrer l'évolution de la capacité d'hébergement de la ville et les motifs qui ont prévalu lors de leur création. Pour ces auteurs, l'arrondissement de Mbalmayo est une ville coloniale qui a connu une forte expansion due aux échanges dont il était le centre entre le sud du pays et les autres régions du Cameroun. Ceci a suscité un intérêt pour les autorités coloniales qui se sont implantées pour contrôler les activités économiques de ce territoire. La naissance d'une catégorie hôtelière dans la ville de Mbalmayo est donc l'œuvre des autorités coloniales allemandes. L'évolution de la capacité d'hébergement va ainsi évoluer partant de 10 chambres avant 1960 et 30 chambres en 1960. En 1980, le nombre de chambre va atteindre le quota de 50. Essono évoque également une évolution d'un domaine qui au départ était étatisé s'est progressivement libéralisé, au profit des acteurs privés. Le même auteur mentionne la raison d'être des établissements d'hébergement au Cameroun en général et à Mbalmayo en particulier. Pour Mbalmayo, l'auteur parle des motifs de création autre que ceux du tourisme contrairement aux autres régions du Cameroun comme dans le grand nord où on rencontre de grands parcs d'intérêt national comme le parc de Waza ou de Boubandjida. Essono déplore cependant une certaine inégalité de la répartition des investissements publics qui ne permettent pas de promouvoir le développement touristique sur toute l'étendue du territoire national.

#### ➤ **Les stratégies pour le développement du secteur de l'hébergement**

Balfet (1996), parle des conditions de développement du secteur de l'hébergement sur une approche markétiste. Il insiste ainsi sur l'image et la publicité des établissements d'hébergement. Cet auteur évoque l'accueil comme instrument majeur qui permet d'attirer les touristes dans un hôtel. Pour lui l'accueil est un concept dont doivent s'approprier les établissements d'hébergement. L'accueil est une fonction dépendante de la professionnalisation du personnel. Le développement des infrastructures d'hébergement dépend de plusieurs paramètres qui partent de l'implantation de la structure à son exploitation. Ainsi l'implantation des structures d'hébergement ne se fait pas au hasard, elle doit tenir compte de la demande. L'hébergement selon lui est considéré comme la principale industrie du tourisme. Après l'implantation, c'est l'exploitation et celle-ci pour éviter toute faillite doit diversifier ses sources de revenus au travers des partenariats soit avec d'autres hôtels pour constituer des chaînes hôtelières ou tout simplement avec des structures dont la raison a permis la construction de l'hôtel. Le partenariat public-privé ou encore privé-privé est incontournable dans toute industrie. C'est ainsi qu'il fait appel aux éléments du secteur touristique comme les tours operator, les compagnies aériennes et les sites touristiques de renom pouvant jouer le rôle de relais publicitaire.

Parlant des synergies entre établissements d'hébergement et sites touristiques, Robinson et al (2006) pensent que la valorisation des sites touristiques constitue un déclencheur des arrivées touristiques et est un facteur du « boom hôtelier ». Salin (2010) va dans le même sens et évoque la proximité qui existe entre l'hébergement et la promotion du patrimoine touristique. Pour ce dernier, les infrastructures d'hébergement évoluent en fonction du nombre d'arrivées touristiques et le nombre d'arrivées est étroitement influencé par la quantité et la qualité des infrastructures d'accompagnement comme les routes, les réseaux de communication ainsi que les hôtels. De même Tchindjang et al. (2003) prônent pour un plan stratégique visant à développer les hôtels au travers d'une mise en tourisme des ressources touristiques du terroir.

Tchindjang et al (2011), proposent une synergie entre tous les acteurs du tourisme pour un développement intégral du tourisme camerounais et l'atteinte des objectifs de la vision 2035. Ils font ainsi un diagnostic du secteur hébergement du Cameroun qui est en nette progression mais avec des manquements constatés au niveau du nombre de personne non qualifiés. La stratégie pour lui doit donc inclure la mise sur pied de plus de structures de formation avec les partenaires étatiques et privés pour développer ce secteur crucial. Mebada (2002), ne se limite pas à évoquer le partenariat comme solution, il identifie le problème majeur de l'industrie touristique au Cameroun qui est d'ordre financier. Il propose donc solution, la recherche des investissements à la fois publics et privés. L'insuffisance des fonds disponibles pour le tourisme ne rend pas crédible la destination Cameroun auprès des tours opérateurs étrangers, ce qui constitue un véritable obstacle pour le développement des infrastructures d'hébergement dans l'ensemble du territoire national.

## **1.7 PROBLEMATIQUE**

Le Cameroun est un immense gisement de ressources naturelles et culturelles. Son abondante richesse hydrographique, faunique, floristique et sa diversité culturelle avec plus de 250 ethnies font de ce pays une véritable tour de Babel linguistique (Abwa, 2010). Sa situation géographique stratégique en Afrique lui confère des atouts pouvant faire de lui une destination touristique privilégiée (Mebada, 2002). Selon les chiffres du MINTOUL de 2011, durant les cinq dernières années, le Cameroun n'a cessé d'enregistrer un nombre de touristes en hausse. Ainsi, de 604000 touristes internationaux en 2011, le Cameroun a accueilli plus de 817000 touristes en 2012. De nos jours, ce pays dépasse le chiffre de 910000 touristes faisant de lui une destination touristique privilégiée conformément à l'OMT.

Cependant, le nombre sans cesse croissant des touristes enregistrés et les prévisions de la vision 2035 d'atteindre le quotas de 1000000 de touristes avant 2018 soulèvent le problème crucial des insuffisances infrastructurelles et surtout dans le domaine de l'hébergement, pour accueillir ces touristes.

En effet, Mebada (2002), évoque l'insuffisance quantitative des établissements d'hébergement du Cameroun qui en 2000, ne compte que 27000 lits. En 2014, cette capacité reste encore inférieure au million de touristes à accueillir avec une évolution de moins de 2500 lits soit aujourd'hui 29000 lits (MINTOUL, 2014). Tchindjang (2002), soulève le problème de la qualité des prestations hôtelières au Cameroun qui souffrent d'une insuffisance en main d'œuvre qualifiée. Avec plus de 6235 employés recensés au Cameroun en 2001, moins de 30% de ce personnel est qualifié (INS,2009), soit environ 185 personnels qualifiés sur l'ensemble du territoire national. La majorité de ces établissements d'hébergement sont situés dans les grandes métropoles que sont Yaoundé, Douala ou dans les villes touristiques comme Kribi, Limbé. Cette situation est pire dans l'arrondissement de

Mbalmayo où on note une insuffisance quantitative et qualitative des infrastructures d'hébergement. Pourtant Mbalmayo dispose des ressources naturelles abondantes et sa proximité avec Yaoundé pouvant être un atout pour le développement des infrastructures d'hébergement de cet arrondissement.

## **1.8 QUESTIONS DE RECHERCHE**

Les questions de recherche se déclinent en question centrale et en questions spécifiques.

### **1.8.1 Question centrale**

Comment faire de l'exploitation des ressources touristiques un atout pour le développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo ?

### **1.8.2 Questions spécifiques**

La question centrale se décline en questions spécifiques qui sont :

**Question spécifique 1 :** Quelles sont les ressources touristiques dont dispose l'arrondissement de Mbalmayo et l'état des lieux des infrastructures d'hébergement ?

**Question spécifique 2 :** Pourquoi l'exploitation des ressources touristiques ne contribuent-elles pas au développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo ?

**Question spécifique 3 :** Quelles sont les stratégies à envisager pour faire de l'exploitation des ressources touristiques un facteur de développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo ?

## **1.9. OBJECTIFS DE RECHERCHE**

Quatre objectifs ont ainsi été formulés. Ces objectifs se répartissent en objectif central et en objectifs spécifiques.

### **1.9.1. Objectif central**

Faire des propositions aux autorités et aux populations locales pour la mise en place des infrastructures d'hébergement à travers l'exploitation des ressources touristiques à Mbalmayo.

### **1.9.2. Objectifs spécifiques**

Nous avons trois objectifs spécifiques qui sont les suivantes :

**Objectif spécifique 1 :** Evaluer la contribution de l'exploitation des ressources touristiques à la mise en place des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.

**Objectif spécifique 2 :** Identifier les raisons de la faible contribution des ressources touristiques dans le développement des infrastructures d'hébergement.

**Objectif spécifique 3 :** Proposer des stratégies pour faire de l'exploitation des ressources touristiques un facteur de développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo.

**Tableau 1 : Tableau synoptique de la recherche.**

<b>Questions de recherche</b>	<b>Objectifs de recherche</b>	<b>Méthodologie</b>	<b>Chapitres</b>
<b>Question principale :</b> Comment faire de l'exploitation des ressources touristiques un atout pour le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo ?	<b>Objectif principal :</b> Faire des propositions visant la mise en place des infrastructures d'hébergement à travers l'exploitation des ressources touristiques.	<b>Etape 1 :</b> Recherche documentaire.  <b>Etape 2 :</b> collecte des données : -Observations de terrain ; -entretiens semi-directifs ; Enquête par questionnaire. <b>Etape 3 :</b> Traitement des données par SPSS, Cs Pro, Mapinfo 8.5 et arc Gis.	
<b>Question spécifique 1 :</b> Quelle est la contribution actuelle de l'exploitation des ressources dans le développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo ?	<b>Objectif spécifique 1 :</b> Evaluer la contribution de l'exploitation des ressources touristiques à la mise en place des infrastructures d'hébergement.		
<b>Question spécifique 2 :</b> Pourquoi l'exploitation des ressources touristiques ne contribue-t-elle pas au développement des infrastructures d'hébergement dans L'arrondissement de Mbalmayo ?	<b>Objectif spécifique 2 :</b> Identifier les raisons de la faible contribution des ressources touristiques dans le développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo.		<b>Chapitre 4 :</b> Les infrastructures d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo : Des freins aux facettes multiples.
<b>Question spécifique 3 :</b> Quelles sont les stratégies à envisager pour faire de l'exploitation des ressources touristiques un facteur de développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo ?	<b>Objectif spécifique 3 :</b> Proposer des stratégies pour faire de l'exploitation des ressources touristiques un facteur de développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.		<b>Chapitre 5 :</b> Vérification des hypothèses, critique des résultats et suggestions pour le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.

**Source :** Fofack (2013), adapté par Gabriel Lefort Nkoumou.

## **1.10. INTERET DE L'ETUDE**

La recherche qui fait l'objet de notre attention se justifie par des intérêts multiples sur les plans à la fois académique, scientifique et pratique.

### **1.10.1. Intérêt académique**

La formation des élèves- professeurs du second cycle est axée sur trois principaux points qui sont l'examen écrit, l'examen pratique et la soumission d'un mémoire dont la thématique au département de géographie en ce qui concerne notre promotion repose sur la thématique générale de tourisme et développement.

### **1.10.2. Intérêt scientifique**

Tout travail de recherche vise à apporter une contribution du point de vue scientifique. Il s'agit de comprendre les causes explicatives du paradoxe qui existe entre l'abondance des ressources touristiques et la quasi-absence des infrastructures d'hébergement de qualité et en quantité suffisante dans l'arrondissement de Mbalmayo.

### **1.10.3. Intérêt pratique**

Le but de notre recherche repose sur plusieurs objectifs d'ordre pratique. Le présent thème qui porte sur « l'exploitation des ressources touristique et le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo » vise à identifier les freins au développement du secteur de l'hébergement dans cet arrondissement. Notre recherche vise ensuite à proposer des solutions pour améliorer ce secteur phare du domaine du tourisme. Enfin, notre contribution s'inscrit dans une dimension du développement par l'amélioration d'une activité qui est aujourd'hui la plus grande industrie au monde. L'intérêt pratique de la présente recherche s'aligne donc avec la politique gouvernementale qui veut faire du Cameroun une destination touristique de choix.

## **1.11. CADRE THEORIQUE**

Etre capable de décrire et expliquer les faits ou les interactions complexes qui existent entre la présence des richesses touristiques et le retard observé dans le développement des infrastructures d'accueil à Mbalmayo, fait appel à un ensemble organisé de principes, de règles et de lois scientifiques. Dans la présente œuvre intellectuelle, trois théories cohérentes avec notre thème et en symbiose parfaite avec l'approche systémique ont été choisies. Il s'agit principalement de :

- La théorie de l'attractivité des territoires de Serges Gagnon ;
- La théorie du centre périphérie de Samir Amin;
- La théorie de l'acteur stratégique de Michel Crozier et Erhard Friedberg.

### **1.11.1. La théorie de l'attractivité des territoires**

La théorie de l'attractivité des territoires est un courant de pensée qui se distingue en approches classique et néo-classique. L'école classique étant dominée par Lew, Raoul Blanchard, Roger Brière et Lozato-Giotard. L'école néo-classique qui reste la plus connue est dirigée par Serges Gagnon.

L'approche classique qui est dirigée par Lew et Lozato-Giotard aborde l'attractivité dans une démarche segmentée voire multidisciplinaire et dissociable. La vision strictement

« émettrice » de l'image des destinations prend le dessus sur la nécessité d'évaluer les composants de cette image. L'attractivité touristique d'un territoire se limite pour l'approche classique à des éléments et faits empiriques. Les attraits touristiques se subdivisent en trois catégories (Lew, 1997) capitales pour mesurer l'attractivité touristique d'un territoire. Ces principaux niveaux sont des approches qui sont géographique, aménagiste et sociologique.

Pour Marc Laplante (1983), ces 3 approches sont : « indispensables car, sans elles, il est difficile de percevoir les lacunes, les trous, les éléments sous-développés de l'ensemble ».

- l'approche géographique, d'inspiration vidalienne reconnaît des attractions dans l'organisation des sites et des territoires touristiques. Pour Raoul Blanchard (1960), les positions attractives participent à l'organisation spatiale des territoires. Ceci explique l'implantation des services divers autour des pôles attractifs, comme les sites touristiques. Pour Lozato-Giotard, les attraits d'un site reposent sur les faits naturels, des faits de civilisation et économique qui motivent le visiteur. Les facteurs techniques jouent également un rôle non négligeable dans l'élargissement social et spatial du tourisme. Defert (1972) va dans les plus brefs détails et établit une classification des attractions touristiques qu'il nomme ressources, et activités touristiques. Il s'agit de l'hydrôme, du phytôme, du lithôme et de l'anthropôme.
- L'approche aménagiste, contrairement aux auteurs de l'approche géographique, l'approche aménagiste insiste sur l'aménagement, la planification, la capacité de support du milieu, la disponibilité des services. Ce qui attire pour cette approche le visiteur est la mise en valeur du milieu. Pour Normand Cazalais (1999), tout peut devenir touristique et il distingue l'« attrait » de l'« attraction » touristique. L'« attrait » dépend de l'intention et de la portée des événements tandis que l'« attraction » renvoie à un milieu aménagé dans le but d'attirer des gens. L'aménagement fait ainsi appel à deux catégories d'équipements, les uns tributaires à la ressource tandis que les autres sont liées à la proximité du marché.
- L'approche sociologique, elle s'intéresse aux perceptions et aux expériences des touristes. La sacralisation d'un site est un élément capital d'attraction. Cette sacralisation pour Laplante (1983) se fait en cinq étapes à savoir : le marquage, l'évaluation, l'enchâssement, la reproduction mécanique et sociale et enfin l'établissement d'un rituel d'approche.

Ces approches segmentées sont à l'opposé de la conception de la conception géo-anthropologique de Serges Gagnon qui pense en d'autres termes que l'attractivité ne saurait être un acquis mais plutôt un construit. Un territoire pour Gagnon est attractif parce qu'il aurait été façonné ce qu'il désigne par artialisation. Il admet cependant que l'attractivité touristique d'un territoire dépend des qualités naturelles et spectaculaires d'un site mais davantage, cette attractivité doit à une ambiance qui motive un touriste à visiter les lieux. Serges Gagnon a étudié la portée géo-anthropologique de l'attractivité des territoires. Le sens géo-anthropologique embrasse l'idée selon laquelle l'attractivité d'un territoire est engendrée et ne saurait être donnée soit par la nature soit par la culture. En dehors de la capacité naturelle à attirer des touristes, Gagnon soutient que les représentations symboliques, la saisie esthétique associées à un milieu naturel peuvent largement contribuer à l'attractivité de ce milieu.



Cette théorie de l'attractivité des territoires est adaptée à répondre aux hypothèses formulées dans le cadre de notre recherche qui porte sur « L'exploitation des ressources touristiques et le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo ». L'hypothèse formulée dans le sens que l'arrondissement est un réservoir de ressources touristiques diverses susceptible d'attirer de nombreux touristes, s'inscrit en droite ligne avec l'approche gagnoniène. En effet, l'arrondissement possède de nombreux sites éco touristiques et touristiques suffisants pour faire de lui une destination de choix dans région du centre à l'échelle nationale et même internationale. Cette théorie pose ainsi les bases de l'exposition et du recensement dans une approche holistique de l'ensemble des ressources touristiques présentes à Mbalmayo, qu'elles soient valorisées ou non.

➤ **La théorie de l'acteur-stratégique**

Cette théorie a été élaborée par Michel Crozier et Erhard Friedberg dans les années 70 dans un ouvrage intitulé « *l'acteur et le système : les contraintes de l'action collective* ».

La théorie élaborée par ces deux auteurs permet de comprendre la sociologie des organisations qui s'est développée dans l'analyse stratégique. Le constat fait par Crozier et Friedberg est qu'on ne saurait considérer que le jeu des acteurs soit déterminé par la cohérence du système dans lequel ils appartiennent. Ou encore par une contrainte de l'environnement. La présente théorie appréhende l'organisation comme un construit humain et un système d'action concret. Cette démarche tend à rejoindre l'individualisme méthodologique et s'oppose au structuralisme. Cependant, d'un point de vue théorique, il semble embrasser l'analyse structuro-fonctionnaliste.

Cette théorie émet donc une thèse qui considère qu'une organisation est un construit social qui existe, et se transforme uniquement dans la mesure où elle peut s'appuyer sur des jeux qui permettent d'intégrer les stratégies des participants et si elle assure aux acteurs leur autonomie. L'hypothèse qui s'en suit est que l'action organisée est un construit qui permet aux hommes de trouver des solutions à un certain nombre de problèmes pour un intérêt commun mais qui oriente les comportements des acteurs et conditionne leurs résultats. La fracture qui existe entre les orientations et les intentions des acteurs produit des effets contre-intuitifs au sein de l'action collective. L'organisation est ainsi un champ de coopération et d'interdépendances marqué également par des contradictions. Les acteurs redéfinissent donc leurs stratégies afin d'améliorer les résultats. La théorie soulève 2 postulats dont le premier est explicite, les acteurs proposant une interprétation des comportements humains comme l'expression d'une stratégie dans un jeu et dans un ensemble de contraintes à découvrir. Le dernier postulat qui est implicite considère une "organisation" comme un construit qui embarrasse ainsi quatre idées de base.

**Premièrement** : les acteurs disposent d'une marge de manœuvre au sein des organisations, ils sont guidés par leurs propres objectifs souvent contraires à ceux de l'organisation.

**Deuxièmement** : la marge de liberté est limitée par des contraintes propres au système. Ces contraintes renvoient à un ensemble de moyens juridiques tels les lois, les principes, la réglementation... sans toutefois oublier la fonction que remplit tout système constitué de la "boîte noire" où sortent les "out puts" pouvant être des récompenses ou des sanctions. Dans ce sens, l'analyse stratégique s'interroge sur les mécanismes à travers lesquelles cette structuration opère.

**Troisièmement :** les acteurs cherchent à acquérir le pouvoir au sein des organisations et sur les autres acteurs, le pouvoir étant l'élément clé de la dynamique de toute action collective et des organisations.

La dernière raison est celle de la rationalité limitée. L'intérêt ici est de se focaliser sur le repérage des conditions matérielles, structurelles et humaines du contexte définissant et limitant tant la liberté des acteurs que leur rationalité (Lafaye, 1996). Ce qui met en marche la logique et les actions des acteurs, c'est l'incertitude qui remet en doute ce qui est acquis et recherche continuellement une certaine sécurité. Les incertitudes étant des « défaillances » d'ordre technique, économique, individuelles ou les contraintes sont liées à l'environnement mais aussi le souci des acteurs à "cacher en partie leur jeu". Boyer M. (2000) démontre qu'à toute action d'intérêt général, les acteurs publics et privés sont impliqués. Pour lui, les acteurs sont animés par une multiplicité d'intentions pouvant être :

- La concurrence ;
- La solidarité ;
- Les conflits d'intérêts ;
- Les alliances ;
- Les ententes ;
- Les coalitions ;
- Les accords etc....

L'approche stratégique dans le cadre de notre mémoire va permettre de s'appesantir sur les divers acteurs de la chaîne touristique dans l'arrondissement de Mbalmayo, de mettre à nue leurs logiques et de procéder à une analyse des stratégies de ces acteurs et leur impact sur le développement des infrastructures d'hébergements à Mbalmayo.

### ➤ **La théorie du centre-périphérie**

Cette théorie est souvent utilisée pour décrire l'opposition qui existe entre deux lieux fondamentaux dans un système. Le couple conceptuel remonte de Werner Sombart (1902) et fut utilisé par les théoriciens de l'impérialisme comme Rosa Luxembourg et Boukharine. La forme contemporaine de la présente théorie est l'œuvre des économistes du développement inégal également soutenue par Samir Amin.

En géographie, c'est Alain R. (1981). De façon globale, cette théorie tente d'expliquer une modification de l'espace induite d'une zone éloignée, et peu développée par rapport à une autre plus développée. Le couple conceptuel centre périphérie offre une explication de la distribution spatiale des activités humaines en fonction de la distance qui peut être un atout ou un frein au développement des villes éloignées. Cette théorie encore connue sous le nom de théorie victimaire ou dépendantiste, décrivait au départ les relations dissymétriques ou inégalitaires empreints de domination de centralité qui opposent le nord jouant le rôle de centre et le sud celui de périphérie. En effet, le sud ne parvient pas à se développer à cause de nombreux mécanismes pernicious mis en place par le nord afin d'intégrer des effets de stoppage dans tout élan d'accumulation au sein des entités dominées (Ndock Ndock, 2012). Il est cependant important d'évoquer la dynamique du "Nord" et celle du "Sud" qui n'est pas une situation permanente comme le soulève F. Braudel.

A. Reynaud (1981) est l'auteur de la traduction spatiale de cette théorie dont le centre est le lieu qui concentre le pouvoir de décision, les moyens d'action ainsi que les richesses. La périphérie étant située aux antipodes du centre et marquée par une dépendance parfaite, mieux, une soumission sans faille. La distance est donc l'élément déterminant de la

différenciation spatiale. Pour Levy et Lussault (2003), cette théorie participe à expliquer la diffusion qui met en exergue les inégalités de développement entre des entités territoriales.

Une autre appréhension de ce paradigme se fonde sur la spécialisation des fonctions. Entre le centre et la périphérie se développent des flux allant dans les deux sens. La périphérie est la zone émettrice des personnes, d'énergie, de matériaux à destination du centre qui à son tour dispose des moyens nécessaires au développement de la périphérie. Parler ainsi de centre-périphérie revient à indexer une réalité plurielle de la diversité des centres et de la multitude des périphéries. Le problème étant celui de la définition d'une échelle. C'est dans ce sens que Reynaud (1981), déclare que : « les contrastes entre les quartiers d'une même ville, les pays d'une même région, les régions d'un même d'une même nation ou les Etats du monde constituent autant d'inégalités socio-spatiales qui peuvent être comprises en se référant à l'opposition centre-périphérie à condition de multiplier les types de centres et de périphérie afin d'adapter la théorie à la diversité mouvante du réel ». De même, la multitude des niveaux d'expression de ces termes implique à plusieurs échelles que le centre du centre a ses périphéries internes et que à l'intérieur du Nord, tout ne « domine » pas. Cette théorie se résume dans la figure suivante.

L'objectif à atteindre dans l'usage de la présente théorie est de montrer que Mbalmayo dispose d'un parking hôtelier médiocre à cause de sa position de ville satellite de Yaoundé.

## **1.12. CADRE CONCEPTUEL.**

« En réalité, les mots de la langue usuelle comme les concepts qu'ils expriment, sont toujours ambigus et le savant qui les emploierait tels qu'il les reçoit de l'usage et sans leur faire subir d'autres élaborations s'exposerait à une énorme confusion » Grawitz. Ainsi, la pensée scientifique de cet auteur nous pousse avant toute démarche à définir des concepts clés utiles à notre recherche. Notre travail aura donc pour but de définir les termes, ressources touristiques, développement, infrastructures d'hébergement, tourisme, touriste et écotourisme.

### **1.12.1. Les ressources touristiques**

La notion de ressource touristique a été abordée par d'imminents géographes à l'instar de Pierre Defert (1969), pour qui les ressources touristiques participent à l'attractivité des territoires. Pour cet auteur, une ressource touristique peut être définie comme : « Tout élément naturel, toute activité humaine ou tout produit de l'activité humaine qui peut motiver un déplacement désintéressé ». Les ressources touristiques sont avant tout des curiosités matérielles dans l'espace à l'exemple des sites touristiques définis par la loi N° 98/006 du 14 avril 1998 relative à l'activité touristique comme « tout paysage naturel ou tout élément artificiel du patrimoine présentant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue culturel, esthétique, historique, scientifique et légendaire et qui est exploité et préservé pour l'intérêt du tourisme ». Ces ressources touristiques englobent ainsi les curiosités naturelles et les curiosités culturelles dont certaines sont immatérielles et non repérables dans l'espace comme le folklore. L'approche défertienne qui nous semble la plus pertinente, établit une typologie des ressources touristiques en fonction de la nature du patrimoine en hydrome, en phytome, en lithome et en anthropome.

Dans le cadre de notre travail, sera considéré comme ressource touristique tout élément du milieu naturel, artificiel ou culturel susceptible d'attirer les visiteurs de par leur originalité et leur singularité.

### **1.12.2. Le concept de développement**

Depuis la révolution industrielle au 18<sup>e</sup> siècle, le concept de développement n'a cessé d'émailler la pensée des chercheurs. Ce concept est pluridimensionnel et a connu une évolution dans le temps. Au départ, la notion de développement économique était essentiellement basée sur des fondements économiques. Par la suite, les théories économiques se concentrent sur les analyses centrées au détriment de la notion de développement. Ce n'est qu'après la deuxième guerre mondiale que le développement reprend sa place au sein de la pensée économique pour évoquer le cas des pays sous-développés n'ayant pas atteint le stade de pays industrialisés. Cette notion revêt aujourd'hui plusieurs acceptions. On distingue ainsi le développement économique, le développement socioculturel, le développement humain, le développement durable et le développement politique.

#### **1.12.2.1. Le développement économique**

Pendant des années, les économistes ont toujours assimilé la notion de développement à celle de la croissance. Le développement renvoyait à une croissance économique soutenue sur une longue période. Cette pensée est soutenue par Rostow et reprise par Oswaldo Sunkel en 1970. Cependant, la pensée des économistes a changé et aujourd'hui, on distingue les deux termes. Selon Jean Perroux (1964), la croissance est l'augmentation soutenue sur une longue période du produit global net d'un pays. Le développement quant à lui est défini par une combinaison des changements mentaux et sociaux qui rendent la nation apte à faire croître cumulativement et durablement son produit réel brut. Pour Jean Léonard Legouté (1992), le développement peut se réduire à la croissance. Il déclare en ces termes « La croissance représente certes la dimension prédominante du concept, mais ne suffit pas pour rendre compte des autres dimensions que le développement incorpore. La croissance est d'ordre quantitatif et se traduit par l'augmentation des grandeurs économiques considérée comme l'une des principales composantes du phénomène complexe qu'est le développement. Même si la croissance demeure le préalable à tout effort de développement dans la mesure où toute amélioration du niveau de vie ou du bien-être social passe nécessairement par l'augmentation des quantités produites et l'accroissement correspondant des revenus, il s'avère important de noter que le développement est bien plus important que la croissance. Le développement, au-delà du concept de croissance qui est d'ordre quantitatif et mesurable, postule des idées de qualités qui d'ailleurs, échappent à toutes mesures et déborde le champ de l'analyse économique. Il implique une hausse du bien-être social, du changement dans les structures et finalement des mutations dans la société toute entière ».

Le concept de développement apparaît bien plus englobant que celui de croissance, en ce sens qu'il implique la croissance, mais au-delà met l'accent sur la satisfaction des besoins fondamentaux, la réduction des inégalités, du chômage et de la pauvreté.

#### **1.12.2.2. La dimension socioculturelle du développement**

En 1960, s'opère une rupture avec la vision antérieure du concept de développement. Le développement devient : Jean Ronald Legouté (1992) « Au développement tout court confiné dans le contenu sémantique exclusivement qui le simplifiait outrancièrement, on associera des épithètes qui témoignent du droit à l'expression culturelle des civilisations, issues de l'histoire et des situations sociales spécifiques des sociétés émergentes. Ainsi la notion de self reliance, d'autonomie ou de développement autocentré qui fit son entrée dans la littérature du développement, se succèdent les concepts de développement endogène, développement solidaire, communautaire, intégré, autonome, authentique et populaire ». Ces

considération du développement traduisent la nécessité d'intégrer de nouvelles dimensions dans le processus de développement qui doit bénéficier à toute la population.

### **1.12.2.3. Le développement humain**

Le PNUD propose une définition du développement humain qui a pour objectif de « créer un environnement dans lequel les individus puissent développer pleinement leur potentiel et mener une vie créative et productive en accord avec leurs besoins et leurs intérêts. Ce concept dépasse largement celui de croissance économique ». Ce concept est issu du contexte néolibéral et il place l'homme au centre du processus de développement. Le développement durable se mesure dans une échelle qui va de 0 à 1.

### **1.12.2.4. Le développement durable**

C'est avec le rapport de la commission Brundtland qu'est apparu ce concept en 1987. Selon ce rapport, le développement durable est celui-là qui permet de répondre aux besoins des générations présentes sans toutefois compromettre la capacité des générations futures à satisfaire à leurs propres besoins. Pour donc qu'il y ait un développement durable, trois dimensions doivent être respectées à savoir :

- Le respect de l'environnement ;
- L'équité sociale ;
- La rentabilité économique.

De façon concrète, cette forme de développement consiste de maintenir le bon état des ressources environnementales, de réduire les différences qui existent entre les peuples, de favoriser l'autosuffisance des communautés.

### **1.12.2.5. La décroissance**

Un autre courant plus radical propose non une croissance zéro mais plutôt une décroissance. Cette pensée est issue du rapport du club de Rome de 1972. Cette notion est en totale contradiction avec le développement durable qui n'est pas opposé à la croissance. Pour ce courant de pensée, le développement rime avec la croissance et la destruction de l'environnement. La décroissance n'est pas la croissance négative. La charte du forum des ONG publiée à Rio en 1992, synthétise sa pensée en six « r » qui sont : réévaluer, restituer, redistribuer, réduire, réutiliser et recycler. Ces six « r » déclenchent le cercle vertueux de la décroissance. La décroissance implique ainsi un changement radical des modes de consommation et de production des sociétés.

### **1.12.2.6. La dimension politique du développement**

Elle met en exergue le rôle de l'Etat dans le processus de développement, ce rôle étant sujet à controverse. Cependant, les attentes de l'Etat en matière de développement se résument dans la bonne gouvernance. Cette notion implique la bonne gestion des ressources de l'Etat, la redistribution équitable des fruits de la croissance, la démocratie et un renforcement des mécanismes de protection des libertés fondamentales, la suppression des inégalités sociales au sein des communautés.

Ainsi, nous pouvons affirmer que la notion de développement est polysémique et englobe plusieurs variables.

### **1.12.3. L'infrastructure d'hébergement**

La notion d'infrastructure est utilisée dans un champ disciplinaire vaste, ce qui la rend difficile à cerner. Le dictionnaire Larousse illustré 2005, définit cette notion comme l'ensemble des équipements techniques et matériels. La notion d'infrastructure a également été abordée par Karl Marx qui l'appréhende comme l'ensemble des forces productives ainsi que des rapports de production qui forment la base matérielle de la société et sur lesquels s'élève la superstructure. Maurice Godelier va procéder à une analogie avec un bâtiment. Pour ce dernier, l'infrastructure correspond aux fondations tandis que la superstructure représente à une élévation qui comporte la maison proprement dite. Il y a donc entre une interaction entre l'infrastructure et la superstructure.

On distingue ainsi, l'infrastructure générale destinée à l'ensemble de la collectivité et dont l'insuffisance ou l'absence nuit gravement à l'épanouissement ou au développement d'un secteur. La superstructure quant à elle est un crée par des personnes physiques ou morales en vue de fournir au public des prestations d'hébergement, de restauration, de loisir, ou de détente.

La réglementation en vigueur au Cameroun fournit une définition de la notion d'établissement d'hébergement. Le décret N° 99/ 443/ PM du 25mars 1999, fixant les modalités d'application de la loi N° 98/ 006 du 14 avril 1998, relative à l'activité touristique, en son article 8 donne une définition de l'établissement d'hébergement en ces termes : « Une structure à caractère commercial offrant des chambres ou des appartements meublés à une clientèle qui n'élit pas domicile. ». Dans le cadre du présent travail, une infrastructure d'hébergement est tout bâtiment classé ou non classé qui offre des chambres ou des appartements meublés à des personnes des personnes de passage dans la ville de Mbalmayo.

### **1.12.4. La définition du concept de touriste**

Le terme touriste est étymologiquement emprunté de l'anglais tourist, dérivé de tour. Depuis le 17<sup>e</sup> siècle, ce terme renvoie au sens de voyage, circuit, au cours duquel on visite différents endroits. Ce mot apparait pour la première fois dans les années 1803 et 1804 en parlant des voyageurs anglais. En 1833, il devient une référence directe aux anglais. Les mémoires d'un touriste de Stendhall (1838) vont contribuer à rendre populaire et à généraliser l'emploi de ce terme lui donnant son sens actuel. Selon Larbaud (1993), un touriste est : « celui qui fait du tourisme, qui voyage pour son plaisir, pour se détendre, s'enrichir, se cultiver ». Cette approche de la notion de touriste fait d'elle une notion synonyme d'excursionniste, de promeneur, de vacancier, de voyageur et de visiteur. La terminologie internationale reprise par Arland (1929) définit un touriste comme une personne voyageant d'un pays à un autre que celui de sa résidence et qui effectue un séjour de plus d'une journée sans atteindre la durée nécessaire pour qu'elle soit considérée comme résidente. Cette définition présente un certain nombre de limites pour des raisons évidentes. D'abord, elle distingue une seule forme de tourisme : le tourisme externe. Pourtant on ne saurait négliger les mouvements des individus à l'intérieur d'un même pays et qui sont similaires à ceux des touristes des pays étrangers. La deuxième faille de cette définition est l'abstraction faite au niveau des motifs de déplacement, ce qui entraîne le risque de donner lieu à un amalgame. En effet, un passager en transit dans un pays autre que celui dont il est citoyen ne saurait être qualifié de touriste. Il en est de même pour un malade qui se déplace d'un pays à un autre sur une période courte ne saurait être considéré comme touriste. La définition adéquate du concept touriste doit inclure certes la durée de voyage mais également le motif dudit déplacement. Selon l'OMT, un touriste est un voyageur dont l'agrément est la première

stimulation auquel s'ajoutent les motifs d'affaire, d'étude, de santé ou de pèlerinage. Un seul jour de déplacement signifie une excursion car le touriste stricto sensu doit passer au moins une nuit hors de sa résidence principale. A partir de quatre nuits, c'est un vacancier, au-delà de quatre mois ce n'est plus un touriste mais un migrant ou un nomade. La notion de touriste est donc complexe comme le souligne Williams (2004). Plusieurs éléments doivent être pris en compte ainsi que l'idiosyncrasie qui influence le comportement des touristes. La théorie dispose donc d'un inventaire d'approches qui tente au mieux d'appréhender ce concept de touriste. Néanmoins, l'OMT définit le touriste comme : « toute personne qui quitte son lieu de résidence pour des raisons autres que lucratives et qui passe au moins une nuit dans la destination choisie. ». Cette définition bien qu'internationalement reconnue ne saurait s'appliquer totalement à notre travail qui dispose de deux variables à savoir l'exploitation des ressources touristiques et la dernière variable étant le développement des infrastructures d'hébergement, le touriste étant donc le point de contact entre ces deux variables. Dans ce travail, sera considéré comme touriste toute personne qui quitte son lieu de résidence habituelle et qui soit visite un site touristique dans l'arrondissement de Mbalmayo soit prend une nuitée dans un établissement d'hébergement de la ville ou même fait les deux à la fois. Ils sont distingués par plusieurs critères comme la race. Cependant ce critère à lui seul ne suffit pas à distinguer qui est touriste dans la mesure où on distingue des nationaux à la race blanche même si leur proportion reste encore faible. L'approche que nous avons adoptée pour identifier les touristes repose sur certaines questions posées aux individus avant l'administration du questionnaire. Ces questions sont principalement le pays d'origine, la ville de provenance du visiteur.

#### **1.12.5. Le tourisme**

Plusieurs tentatives d'approches du mot tourisme en tant que concept ont émaillé la littérature scientifique au cours du dernier siècle. Plusieurs définitions techniques ont ainsi été essayées. Boyer (2005), dans son approche statistique perçoit le tourisme comme un objet statistique : « un ensemble de consommations de biens et des services liés au déplacement des personnes qualifiées de touristes. ». Cette définition sera reprise par l'AIEST et la SDN avec une notion de déplacement (Spat, 1975) puis en 1963 (IUOTO). Une autre définition adoptée par l'OMT et reprise par les Nations Unies appréhende le tourisme comme : « les activités déployées par des personnes au cours de leur voyage et de leur séjour dans les lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisir, pour affaire et autres motifs. ». L'adaptation de cette notion en fonction des pays rime ainsi à une cacophonie comme le souligne Boyer : « Les définitions actuelles tombent dans le piège de l'énumération et de la définition de ce qu'est et n'est pas le touriste ». Plusieurs approches ont ainsi été développées.

Les approches économiques. Elles permettent de construire des comptes satellites et ne présentent aucune cohérence comme preuve, le compte satellite du tourisme ont pour but de déterminer les effets économiques directs du tourisme, ce qui n'est pas chose évidente. En fonction des pays, la notion et la mission des comptes satellites divergent. Les définitions holistiques défendues par Mac Cannel (1899) et Veblen (1899) décrivent le tourisme comme un mécanisme purement culturel dans la mesure où il a été diffusé par le bas à travers la mode. Cette approche purement américaine a connu quelques réticences en Europe durant la première partie du 20<sup>e</sup> siècle. Cependant, une approche diachronique permet d'observer une appréhension nouvelle en Europe dès 1877 avec une définition laconique : « Tourisme : gout, habitude, de touriste ». Boyer établit que le tourisme est une création de l'histoire contrairement au loisir qu'il considère avec Dumazedier comme un produit de l'ère

industrielle. Jusqu'en 1930, le tourisme est considéré comme un art et il revêt un caractère saisonnier. Deux académies suisses en 1942 Huntziger et Krapf définissent le tourisme comme un ensemble de relations et des phénomènes qui résultent du voyage et des séjours des individus, le lieu de séjour n'étant ni le lieu de travail, ni le domicile principal permanent. Cette ambiguïté qui entoure la notion de tourisme a permis à Liburd (2002) de conclure que le tourisme est une notion sous théorisée. Ceci ouvre la voie à l'approche multidisciplinaire soutenue par Williams qui englobe la géographie, la sociologie, l'anthropologie, la psychologie et le marketing (Leiper, 1979). Cette approche aborde également le tourisme comme un système, comme le montre la figure suivante.

Parlant du système touristique, Bertalanffy, (1972) le définit comme : « un set d'éléments ayant des relations entre eux et avec les éléments environnants...une façon de voir les choses qui étaient trop observées ou vues dans le passé et dans un sens, c'est la maxime méthodologique ». Cette approche disciplinaire ne fait face à des critiques lui reprochant de réduire le tourisme à ses principales composantes et de définir un modèle fonctionnel et linéaire qui lie les éléments entre eux. Le degré de simplicité de cette approche occulte une complexité beaucoup plus importante touchant un champ disciplinaire plus vaste. C'est ainsi plusieurs théories et paradigmes ont fait des rapprochements de la notion de tourisme. Parmi les théories, celle de Cazes qui souligne la diversité et la complexité de « l'objet tourisme » et suggère une approche de la notion comme un « paramètre » comprenant une juxtaposition de huit éléments : les activités, les fonctions thérapeutiques du tourisme, les fonctions sociales du tourisme, le rôle social du tourisme, l'identification du tourisme par la migration, l'identification du tourisme par la migration, l'identification par la distance parcourue, les équipements touristiques. Cette approche rejoint celle de Williams. Dans le même ordre d'idées Mc. Kercher (1999) propose la théorie du chaos où il considère le tourisme comme un système vivant où les ingrédients contribuent à créer des richesses et des relations complexes variées. Les paradigmes sont une approche utilisée par d'autres chercheurs pour définir le concept de tourisme.

Boyer utilise le paradigme culturaliste et définit le tourisme comme : « ensemble des phénomènes résultant du voyage et de leur séjour temporaire des personnes hors de leur domicile quand ces déplacements tendant à satisfaire dans le loisir, un besoin culturel de la civilisation industrielle ». Pour cet auteur, la culture embrasse une connotation sociologique. Cependant, cette croyance s'estompe devant de nouvelles représentations manichéennes et mercatiques du tourisme.

L'exploration des définitions du tourisme, ses différents paradigmes laissent voir l'absence d'une vision praxéologique. C'est dans ce sens qu'au vue de ces définitions sera considéré comme tourisme et en accord avec l'OMT, l'ensemble des activités déployées par des individus lors de leurs voyages vers des lieux autres que leurs lieux de résidence habituelle pour une durée supérieure ou égale à un jour pour des raisons principales autres que celles d'exercer une activité rémunérée.

#### **1.12.6. Ecotourisme**

L'écotourisme qu'on associe au tourisme vert est une des formes de tourisme durable, plus centrée sur la découverte de la nature. Née il y a trente ans, la notion d'écotourisme est récente et l'intérêt qu'elle suscite donne l'accès à une panoplie de définitions. Selon le dictionnaire Larousse, l'écotourisme se définit comme : « l'ensemble des activités touristiques pratiquées en milieu naturel dans le respect de l'environnement et contribuant au développement de l'économie locale ». La société internationale de l'écotourisme va dans le



même sens et souligne la découverte de l'environnement et le développement local. Le tourisme écologique s'oppose donc à la forme de tourisme traditionnelle et vise à respecter les écosystèmes en contribuant à les restaurer dans une approche volontaire de remboursement de la dette écologique, générée par le tourisme traditionnel et diminuer l'empreinte écologique. C'est dans ce sens que Francesco Friangialli, par ailleurs secrétaire général de l'OMT déclare que l'écotourisme se veut une réponse durable à l'inquiétante montée d'un tourisme de masse insuffisamment conscient des menaces qu'il fait peser sur l'environnement. Le développement d'un tourisme tourné vers une consommation de plus en plus rentable et rapide des voyages ou chacun pense avoir droit de découvrir jusqu'à la dernière parcelle la plus reculée du globe, participe à la menace qui pèse sur l'environnement. Selon la société internationale de l'écotourisme, celle-ci exige le respect d'un certain nombre d'actions concrètes pour parvenir à la protection de l'environnement. Ces actions se résument comme suit :

- La conservation qui est nécessaire à la préservation de la biodiversité et de ses fonctions à travers la protection de l'écosystème ;
- Eduquer les voyageurs sur l'importance de la conservation ;
- Respecter la diversité culturelle et ses liens avec l'environnement ;
- Minimiser les impacts négatifs sur la nature et la culture qui pourraient endommager une activité touristique
- L'éco responsabilité du voyageur qui doit être mise en avant par des évaluations fondées sur des preuves, ce qui demande un travail de coopération entre les autorités et les populations locales, pour l'activité écotouristique qui apporte un double bénéfice, une réponse aux besoins locaux de développement et aux besoins de conservation de la nature.
- Les revenus et autres bénéfices tirés de l'économie doivent directement bénéficier aux populations de l'aire concernée et à celles qui en sont riveraines et être utilisées pour la protection, la conservation, la gestion, la restauration de la nature.
- Développer très en amont la planification territoriale du tourisme pour supprimer les aspects négatifs et l'adapter au mieux aux caractéristiques de la région naturelles et de ses habitants tout en épargnant les zones vulnérables ;
- Vérifier que la pression de l'écotourisme soit toujours inférieure aux limites naturelles et aux changements acceptables socialement pour les populations autochtones avec des seuils à déterminer en amont par des chercheurs ;
- Le respect des principes et critères du développement durable incluant la construction ou l'utilisation des infrastructures de haute qualité environnementale et un usage minimal et compensé des ressources fossiles ou pas ;
- L'encouragement du développement durable en fournissant des emplois aux populations locales.
- Le partage des bénéfices socio-économiques et socio-culturels avec la communauté environnante tout en obtenant leur accord pour une participation à l'activité écotouristique et à la gestion de ses impacts.

L'écotourisme est donc un domaine d'application de la stratégie de valorisation environnementale (Gossling, 1999). La rhétorique de l'écotourisme se construit ainsi autour d'une conception vertueuse voire idyllique entre développement économique et protection de l'environnement. Une autre appréhension de l'écotourisme est celle de Ceballos-Lascurain pour qui l'écotourisme est un « voyage calme et non contaminateur des espaces dont l'objectif est d'étudier et de contempler les paysages, les animaux et plantes sauvages, ainsi que les manifestations culturelles que l'on peut trouver dans ces espaces ». Pour cet auteur

l'objectif premier de l'écotourisme est la protection de l'environnement et de la culture tout mettant l'accent sur la contrainte de non perturbation de l'endroit en question un intérêt particulier étant mis sur la conservation de la biodiversité que sur sa valorisation. Cette approche soulève également le débat sur la soutenabilité de l'écotourisme. La commission de des parcs naturels et des aires protégées quant à elle définit l'écotourisme comme : « un voyage environnementalement responsable dans les espaces naturels relativement calmes dans le but d'apprécier la nature qui promeuvent la conservation, créent des faibles impacts et participent activement à l'amélioration socio-économique des populations locales ». Contrairement à la précédente définition, celle-ci met plutôt un accent sur les populations locales comme le souligne Ross (1999). En effet, les populations locales sont des acteurs privilégiés qui doivent innover dans leurs comportements individuels et collectifs en réponse aux opportunités nouvelles qui s'offrent à eux. Cette idée s'illustre des travaux de Wunder, (2000) qui montre les liens possibles qui existent entre développement local du tourisme, la conservation des ressources naturelles et de la biodiversité comme le montre la figure suivante.

Dans le cadre de notre étude, nous entendons par écotourisme toute activité touristique pratiquée dans la nature et qui contribue à la protection de l'environnement et au développement local.

### 1.13. CADRE OPERATOIRE

La formulation de notre thème d'étude nous permet de distinguer deux variables dont une variable indépendante et une variable dépendante.

#### 1.13.1. Infrastructures d'hébergement

**Tableau 2 : Opérationnalisation de la variable dépendante.**

Variable	Dimensions	Indicateurs
	Spatiale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'établissement d'hébergement</li> <li>- La répartition spatiale des établissements d'hébergement</li> <li>- Leur superficie.</li> </ul>
	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proximité avec les sites touristique ;</b></li> <li>- Proximité avec le centre ;</li> <li>- Proximité avec les services.</li> <li>- Nombre d'étoiles ;</li> <li>- Fréquence des coupures d'eau et d'énergie électrique ;</li> <li>- Dimensions des chambres</li> <li>- Présence de téléphone ;</li> <li>- Types de services offerts par ces établissements d'hébergement ;</li> <li>- Nombre de services qualifiés.</li> </ul>
	Economique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité d'accueil ;</li> <li>- Prix de la nuitée ;</li> <li>- Cout de la restauration ;</li> <li>- Nombre de clients par jour ;</li> <li>- Durée moyenne des séjours ;</li> <li>- Revenus mensuels des employés ;</li> <li>- Le montant des impôts ;</li> <li>- Nombre d'emplois générés ;</li> </ul>

	Culturel	- La nationalité des clients ; - Le nombre de manifestations culturelles organisées par an.
	Politique	- Les acteurs impliqués dans le développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo.

Source : Gabriel Lefort Nkoumou.

### 1.13.2. L'exploitation des ressources touristiques

**Tableau 3 : Opérationnalisation de la variable indépendante.**

Variable	Dimensions	Indicateurs
	Spatiale	- Superficie du site ; - Localisation du site ;
	Aménagement	- Proximité avec les structures d'hébergement ; - Les attractions du site ;
	Economique	- Nombre de visiteurs par jour ; - Montant des prestations du site ; - Bénéfices journaliers ; - Montant des taxes à payer ; - Montant des subventions ;
	Culturelle	- Nombre de manifestations culturelles organisées par an ;
	Sociale	- Nombre d'employés dans le site ; - Les infrastructures générées ; - Amélioration du niveau de vie des populations.

Source : Gabriel Lefort Nkoumou

## CONCLUSION

Notre recherche a commencé par des étapes préalables qui nous ont permis de poser les bases de tout notre cheminement scientifique. La délimitation de la zone d'étude ainsi que la définition des concepts utiles à la rédaction du présent travail, l'intérêt général de l'étude, l'énoncé des questions, hypothèses et objectifs de recherche constituent déjà une orientation précise dans notre travail. La vision qu'offre ce chapitre fait paraître la structure du devoir, objet de notre réflexion. La revue de la littérature s'est avérée efficace pour la rédaction de ce chapitre. Dès lors, il nous revient d'établir le cadre méthodologique qui soutiendra notre travail tout au long de notre recherche.

## **CHAPITRE 2 : METHODOLOGIE**

Mener à bien l'étude portant sur « L'exploitation des ressources touristiques et le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo » nous a permis d'adopter une méthodologie principalement bicéphale avec dans une première étape, la recherche documentaire et la deuxième et dernière grande articulation sur le déroulement de l'enquête.

L'importance et la délicatesse de la méthodologie ne se discute pas dans un travail qui se dit scientifique comme le souligne Omar Aktouf qui fait un commentaire du discours de la méthode de René Descartes : « l'auteur invite à respecter un certain nombre de règles pour s'assurer du caractère objectif de ce qu'on étudie et surtout, de ce qu'on élabore à partir de cette étude (...) Cela est demeuré jusqu'à nos jours le soucis majeur de toute approche scientifique positiviste qui se respecte ». Omar Aktouf soutient ainsi l'objectivité d'un travail scientifique qui n'est rien d'autre que la résultante d'une méthodologie scientifique approuvée et éprouvée. Comprendre ainsi les interactions, la complexité des faits et pouvoir généraliser les conclusions dans la globalité de l'exploitation des ressources touristiques et du développement des infrastructures d'accueil à Mbalmayo, nous conduira à évoquer dans le premier mouvement la collecte des données secondaires et enfin, la méthodologie de collecte des données brutes sera l'objet de la troisième partie ainsi que les difficultés rencontrées pendant l'enquête.

### **2.1. LA COLLECTE DES DONNEES SECONDAIRES**

La collecte de données de seconde main s'inscrit avant toute chose dans une approche scientifique globale qui est l'approche systémique, principale et unique analyse adoptée dans notre recherche. Elle consiste dans un temps à appréhender le tourisme comme un système composé de plusieurs maillons qui peuvent fonctionner dans une symbiose parfaite pour un système en harmonie et à considérer les interactions complexes qui existent entre l'exploitation des ressources touristiques importantes et l'insuffisance quantitative et qualitative des structures d'hébergement. L'arrondissement de Mbalmayo dans le cadre de la dite approche étant constitué comme un maillon d'un système qui souffre d'un problème infrastructurel chronique et dont le remède pourrait provenir d'un des maillons. Les éléments qui influencent ces interactions étant à la fois internes et externes, l'approche systémique se justifie pleinement dans ce travail et est en phase parfaite avec le PDDT qui vise une approche locale pour développer les richesses touristiques propres à chaque territoire. En d'autres termes, développer les infrastructures d'hébergement dans chaque ville du pays au travers de l'exploitation de ses ressources touristiques aurait pour conséquence l'amélioration de l'offre d'hébergement au niveau national.

#### **2.1.1. La collecte des données secondaires**

L'exploitation documentaire a joué un rôle de guide dans notre entrée en recherche. Elle nous a permis de faire l'état de l'art. Cette étape était l'occasion pour nous de lire tous les documents qui ont traité du thème, d'une partie du thème ou encore de l'arrondissement de Mbalmayo, les données physiques de l'arrondissement, les statistiques de la population... sans toutefois oublier les ouvrages traitant de la méthodologie de la recherche scientifique à

l'instar de *la méthode des sciences sociales* de Grawitz M. et Pinto G, publiée en 1969. Enfin, la construction d'un cadre théorique et d'un cadre conceptuel, l'élaboration de la problématique de recherche et l'établissement de la bibliographie constituent les contributions de la recherche documentaire dans notre travail. Nous avons ainsi consulté les documents divers classés comme suit :

- Les dictionnaires et encyclopédies qui ont été utiles pour comprendre le sujet et surtout le préciser quand il s'agissait des concepts nouveaux ;
- Les livres qui ont été utiles pour approfondir la recherche ;
- Les manuels qui nous ont permis de faire le point sur certaines questions ;
- Les mémentos outils idéals dont l'offre a été de nous faire une idée rapide sur certains sujets ;
- Les précis qui ont été des guides à l'approfondissement des aspects liés à la question ;
- Les actes des colloques, compte-rendu des congrès sur le tourisme ou sur la recherche scientifique ;
- Les thèses et les mémoires encore qualifiés de « littérature grise » dont le niveau de scientificité nous a permis de traiter ce sujet. En effet, la finité des analyses et la fiabilité des données de cette catégorie, nous a permis de nous arrimer tout en évitant de nous détourner de nos objectifs de recherche ;
- Les documents officiels qui nous ont fourni des statistiques, des lois, des projets liés au tourisme et en rapport avec le présent thème ;
- Les documents spécifiques comme les cartes, les brevets, images... instruments nécessaires pour illustrer notre travail ;

La découverte de cette documentation nous a conduit vers certaines bibliothèques qui sont principalement :

- Les bibliothèques : Nous avons ainsi visité et exploité les bibliothèques de la FALSH, de l'Université de Yaoundé I. L'objectif qui était visé était de parcourir les mémoires et thèses traitant du tourisme en général, des ressources touristiques et des établissements d'hébergement, et enfin de l'arrondissement de Mbalmayo.
- La bibliothèque de L'ENS quant à elle nous offrait la possibilité d'arrimer notre travail à la norme des mémoires propres à L'ENS et au département de géographie.
- La bibliothèque de la filière tourisme de l'université de Yaoundé I où nous avons lu quelques mémoires et rapports de stages rédigés par les étudiants dudit département
- Le service de la documentation du MINTOUL ou nous avons eu le plaisir de découvrir le PDDT.

En dehors des bibliothèques, nous avons consulté les ressources web où les moteurs de recherche comme Google books nous ont édifiés.

## 2.2 LA COLLECTE DES DONNEES BRUTES

### 2.2.1. La population de l'étude

La population de l'étude à savoir, les gérants des sites touristiques et les gérants des infrastructures d'hébergement, le DDMINTOUL ainsi que les touristes est répartie au sein de l'arrondissement de Mbalmayo. Le choix de ces acteurs a été déterminé en fonction de l'objet de l'étude à savoir le tourisme et des moyens nécessaires pour mener notre recherche. La population d'étude est constituée de 4 types :

- Les gérants des sites touristiques ;
- Les gérants des hôtels ;
- Les touristes qui sont distingués par plusieurs critères comme la race
- Le délégué départemental du MINTOUL du Nyong-et-So'o ;

Les effectifs des sites touristiques soit des établissements d'hébergement et l'unicité du poste de délégué départemental du MINTOUL, nous pousse à les interroger en totalité. Cependant, un effectif a été arrêté à 30 touristes à interroger. Le critère utilisé est le nombre de fréquentations des touristes dans chaque site par mois. En fonction du nombre de fréquentations des touristes par mois, nous avons établi le tableau de classification des sites suivants :

**Tableau 4 : Rang des sites de l'arrondissement de Mbalmayo en fonction du nombre de visiteurs par mois.**

Sites	Nombre de visiteurs par mois	Rang en fonction du nombre de visiteurs par mois
Le rocher de Vimli	/	
La cathédrale	/	
La paroisse toussaint d'Oyack	11	4 <sup>e</sup>
Le site de Melombo	2	8 <sup>ème</sup>
La cheminée d'Obeck	/	
L'ancien pont	/	
La prison principale de Mbalmayo	/	
Le chemin de fer	/	
La forêt école	25	2 <sup>e</sup>
Les étangs piscicoles	/	
La carrière	/	
L'antenne d'Abang	8	5 <sup>e</sup>
L'antenne d'Avebe	6	6 <sup>e</sup>
L'antenne de Nkoumadjap	3	7 <sup>e</sup>
Ebogo	105	1 <sup>er</sup>
Sanctuaire marial l'oasis de la paix	15	3 <sup>e</sup>
Centro ornemento educativo	/	
<b>TOTAL</b>	<b>160</b>	<b>17</b>

Source : Enquête de terrain, 2016.

Le présent tableau nous montre que sur 17 sites dont dispose cet arrondissement, seulement 8 reçoivent des visiteurs chaque mois. Cette situation est due à un manque de valorisation de ces sites qui sont pour la majeure partie des cas sont abandonnés.

Cette population d'étude constitue notre base de sondage.

### 2.2.1.1. L'échantillonnage

Notre population cible se subdivise en 4 et concerne les gérants des sites touristiques, les gérants des structures d'hébergement, des touristes et du délégué départemental du MINTOUL du Nyong-et-So'o. Nous avons ainsi adopté une démarche quantitative uniquement pour la population de touristes et la démarche qualitative pour les gérants des sites, des établissements d'hébergement et pour le DDMINTOUL.

Ainsi pour l'enquête quantitative menée auprès des touristes, nous avons utilisé un échantillonnage non probabiliste ou accidentel qui consiste à interroger les touristes retrouvés dans les sites touristiques potentiels et ceci à cause de l'absence d'une base de données statistiques existante du nombre de touristes visitant l'arrondissement de Mbalmayo.

Le choix des sites comme lieu de rencontre de ces touristes était basé sur la moyenne mensuelle des touristes enregistrés par chaque site touristique. Les touristes visitant les sites ne possédant pas de registres n'ont pas été enquêtés. Le tableau ci-dessus nous a donc permis de prendre une proportion égale au dixième des visites touristiques de chaque site, ce qui nous a donné les chiffres suivants représentés dans le tableau ci-dessous

**Tableau 5 : Nombre de questionnaires distribués par sites**

Sites touristiques	Rang	Nombre de touristes enquêtés
<b>Ebogo</b>	1 <sup>er</sup>	11
<b>La forêt école de l'ENEF</b>	2 <sup>ème</sup>	3
<b>Sanctuaire marial l'oasis de la paix</b>	3 <sup>ème</sup>	2
<b>La paroisse toussaint d'Oyack</b>	4 <sup>ème</sup>	2
<b>Antenne d'Abang</b>	5 <sup>ème</sup>	1
<b>Antenne d'Avebe</b>	6 <sup>ème</sup>	1
<b>Antenne de Nkoumadjap</b>	7 <sup>ème</sup>	1
<b>Site de Melombo</b>	8 <sup>ème</sup>	1
<b>TOTAL</b>	8	21

**Source :** Enquete de terrain, 2016

Nous avons ainsi enquêtés un total de 21 touristes.

*L'administration des questionnaires était ainsi fonction des sites les plus fréquentés. On observe ainsi le monopole d'attraction des touristes qu'exerce le site d'Ebogo qui est le produit phare de cet arrondissement.*

L'enquête qualitative regroupait les gérants des hôtels et des sites touristiques ainsi que le représentant du MINTOUL.

L'arrondissement de Mbalmayo compte 17 sites pouvant attirer des touristes mais seulement 7 disposent de gérants, ce qui nous a permis de mener 7 entretiens semi directifs.

**Tableau 6 : Nombre d'entretiens semi-directifs réalisés par site touristique**

Sites touristiques	Nombre d'entretien semi-directif
Le rocher de Vimli	0
La cathédrale	0
La paroisse Toussaint d'Oyack	1
La cheminée d'Obeck	0
L'ancien pont	0
La prison principale de Mbalmayo	0
Le chemin de fer	0
La forêt école	1
Etangs piscicoles	1
La carrière	0
L'antenne d'Abang	1
Les antennes d'Avebe	1
Antenne de Nkoumadzap	0
Ebogo	1
Melombo	1
Sanctuaire Marial l'oasis de la paix	1
Centre Ornemento-Educativo (COE)	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

Source : Enquête de terrain,2016.

*L'enquête qualitative menée auprès des gérants des établissements d'hébergement s'est basée sur une population de 11 établissements d'hébergement dont 2 classés et 9 non classés. Ceci nous a permis d'avoir 11 entretiens semi-directifs. Le tableau suivant nous permet de voir le type d'établissement d'hébergement et le nombre d'entretiens menés.*

### 2.2.1.2 Les instruments de collecte des données

Certains instruments ont été capitaux pour nous pour la collecte des données. Nous avons donc utilisé :

- Le questionnaire
- Le guide d'entretien ;
- Le GPS ;
- Un appareil photo ;
- Le téléphone qui a servi de dictaphone.
- Le sens de l'observation.



### **2.2.1.3. Le questionnaire**

Un seul type de questionnaire a été élaboré et a été conçu pour les touristes. La plupart des questions sont fermées. Cependant, on distingue également des questions ouvertes. Ce questionnaire s'inspire des hypothèses et des objectifs de l'étude. Les objectifs ce questionnaire sont principalement :

- Connaitre le pays où la ville d'origine de l'enquêté ;
- Connaitre les raisons qui l'ont motivé à visiter les sites touristiques de Mbalmayo ;
- Déterminer sa ville de résidence pendant la visite ;
- Connaitre les raisons qui poussent à dormir ailleurs qu'à Mbalmayo ;
- Pour ceux qui dorment à Mbalmayo, le questionnaire a permis de soulever les points négatifs de l'hébergement à Mbalmayo.

### **2.2.1.4. Les guides d'entretien**

Ils sont de quatre types destinés aux gérants des hôtels, aux gérants des sites et au délégué départemental du MINTOUL. Les personnes interviewés s'exprimaient librement et disposent d'un savoir susceptible de nous aider dans notre présent travail.

### **2.2.1.5. Choix et formation des enquêteurs**

L'administration du questionnaire s'est faite en une seule descente, le samedi 26 mars 2016 pour maximiser la probabilité de rencontrer un plus grand nombre de touristes. Au total, nous formions une équipe de 5 enquêteurs. Les 4 autres enquêteurs ont été choisis sur la base des critères tels que le niveau académique, la maîtrise des lieux et la courtoisie. La formation s'est déroulée en une heure vue le fait que tous sont actuellement e cycle de recherche.

### **2.2.1.6. La collecte des données**

La collecte des données a débuté par une préenquête et s'est étendue sur une période bien précise.

#### **2.2.1.6.1. La préenquête**

Avant le lancement de l'enquête, nous avons testé le questionnaire sur un effectif de 7 touristes à Mbalmayo sur une période d'un jour. Cette étape nous a permis de valider l'intelligibilité des questions qui ont été élaborées. Ceci nous a permis de reformuler des questions mais également de mettre en place des stratégies pour mieux approcher les touristes.

#### **2.2.1.6.2. La durée de la collecte**

La collecte s'est effectuée durant la haute saison touristique qui court de décembre à mars. La collecte va du 26 mars au 23 avril 2016. Aucun incident majeur n'a été signalé susceptible d'altérer les résultats de l'enquête.

## **2.3. LE TRAITEMENT DES DONNEES**

Le traitement des données a débuté par la saisie des données. Nous avons ainsi procédé à 2 étapes à savoir l'adaptation des programmes informatiques en fonction du questionnaire et la mise en place d'un système de gestion des questionnaires et des fichiers des données.

### **2.3.1. Le traitement primaire des données**

Cette étape nous a permis de produire des fichiers de données et de procéder à la codification afin de traiter les questions ouvertes. Cette phase s'est déroulée en plusieurs étapes à savoir :

- Le contrôle et la codification des questionnaires
- La saisie des questionnaires
- La sauvegarde du fichier des données.

### **2.3.2. Le traitement secondaire des données**

Produire des fichiers d'analyse des données et créer des tableaux standards étaient les buts fixés dans cette partie. Ceci a nécessité des étapes à savoir :

- La concaténation des fichiers
- L'exportation des données vers le logiciel SPSS
- La recodification des variables
- La sortie des tableaux.

## **2.4. LES DIFFICULTES RENCONTREES**

La présente recherche n'a pas été un fleuve aux eaux calmes. Elle s'est déroulée dans des circonstances particulièrement difficiles, ce qui a nécessité une volonté ferme d'atteindre nos objectifs de recherche. Les difficultés rencontrées sont de plusieurs ordres :

### **2.4.1. Les difficultés liées à la rareté des ouvrages**

Notre recherche aurait été plus pertinente si nos bibliothèques disposaient des ouvrages nécessaires à notre étude. Forcément, cela nous détourne des points de vue de nombreux auteurs dont les travaux sont abondants en matière de tourisme. Nous nous sommes ainsi contenté de quelques commentaires faits sur les pages web à propos de ces auteurs. A ceci, vient s'ajuster le fait que très peu de mémoires et de thèses ont été réservés au tourisme au Cameroun en général et à Mbalmayo en particulier.

L'absence des statistiques en matière de tourisme est un problème criard non seulement pour l'industrie touristique mais également pour la recherche. Ceci contribue à fausser les résultats de la recherche ou à les rendre moins fiables. En effet, l'absence d'une base de données sur le nombre d'arrivée touristique par an nous a permis d'adopter une méthode non probabiliste. Les résultats auraient été plus fiables si cette base de données existait. Pourtant, il nous était indispensable de questionner les touristes que nous percevons comme lien majeur qui existe entre l'exploitation des ressources touristiques et l'amélioration qualitative et quantitative des structures d'hébergement à Mbalmayo.

Comme autre obstacle, la quasi indisponibilité des agents du service de la documentation du MINTOUL. Les heures d'ouverture de situent entre 12h et 15h30 quand aucun problème ne survient.

### **2.4.2. Les difficultés d'ordre financières**

De nombreuses prestations liées à la recherche sont payantes. L'acquisition d'un fond de carte de Mbalmayo, les prises de vue, les déplacements, la multiplication des

questionnaires et guides d'entretien, le paiement des enquêteurs... Tout cela se chiffre à des centaines de milles de FCFA. Ceci nous a permis de comprendre que les travaux de recherche sont essentiellement budgétivores.

#### **2.4.3. La réticence des enquêtés**

Durant notre collecte des données, nous avons été l'objet de nombreuses insultes et appréhensions. Le contexte sécuritaire et la tenue des comptabilités secrètes propres aux entreprises d'hébergement ont constitué des obstacles à notre travail.

#### **2.4.4. L'indisponibilité des gérants des sites**

Il était pénible et quasiment impossible de rencontrer les gérants des sites. Cependant, la patience et la persévérance ont été nos atouts majeurs face à cette situation.

#### **2.4.5. Les difficultés liées à la condition physique**

La collecte des données a été pour un moment pénible à cause de notre état de santé très délicat qui ne nous permettait pas de supporter de longues heures de travail dans des conditions aussi pénibles que nous impose l'enquête de terrain. Cependant, notre détermination de finir cette formation a été notre motivation principale.

### **CONCLUSION**

Notre méthodologie s'est essentiellement déclinée en collecte des données secondaires et primaires, au traitement des données et enfin aux difficultés rencontrées pendant les différentes investigations. Il en ressort que les obstacles qui mènent à la connaissance sont nombreux et interpellent à la fois la patience, la persévérance, la détermination du chercheur.

## **CHAPITRE 3 : L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO : PARADOXE ENTRE RICHESSES TOURISTIQUES ET DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT.**

Evoquer le possible paradoxe dont il sera question dans le présent chapitre, nous conduira dans l'exposition de la capacité de l'arrondissement de Mbalmayo en termes de la ressource touristique et leur exploitation et en fin de présenter les performances du dit arrondissement dans sa capacité d'hébergement.

### **3.1. L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO : UN RESERVOIR DE RESSOURCES NATURELLES ET HUMAINES.**

Dérouler de façon systématique les ressources touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo, nous amène à embrasser les classifications en fonction de la nature de leur patrimoine en hydrome, en phytome, en lithome, en anthropome et enfin en mnedome. Cette classification peut se faire selon une approche beaucoup plus classique en ressources naturelle et humaine. Il nous reviendra donc d'exposer en premier les ressources naturelles et enfin, les ressources humaines, ordre qui se justifie par le fait que "les ressources naturelles ont la primauté sur les ressources humaines" Defert (1983).

#### **3.1.1. Les ressources naturelles variées.**

Le dictionnaire de l'environnement définit une ressource naturelle comme « une matière première, dont les propriétés sont utilisées par l'homme ou par d'autres espèces vivantes, pour satisfaire un besoin ». Nous parlerons ici du climat, de la végétation, de l'hydrographie, de la faune et des grottes.

##### **3.1.1.1. Un climat favorable à l'activité touristique.**

Mbalmayo a un climat équatorial de type guinéen selon la classification de Koppen Geiger avec une température moyenne annuelle de 26,4°C et les précipitations moyennes annuelles atteignent 2826mm. Avec une amplitude thermique faible d'environ 3,3°C et des variations de précipitations entre le mois le plus sec et le mois le plus humide de l'ordre de 450mm. Le climat est divisé en saison pluvieuses entrecoupées par deux saisons sèches. La grande saison des pluies s'étant de mi-août à mi-octobre, la grande saison sèche de mi-octobre à février. De Mars à Mai, c'est la petite saison des pluies tandis que la petite saison, s'étale de Juin à mi-août.

**Tableau 7: Précipitations moyennes annuelles de Mbalmayo (mm) de 1961 à 1996 (station météorologique de Mbalmayo).**

Mois	jJ	fF	mM	aA	mM	jJ	jJ	AA	SS	OO	NN	DD
P(mm)	23	55	146	187	200	143	54	60	203	283	135	33
T°C	21	23	20	24	22	24	25	23	22	25	28	30

Source : Station météorologique de Mbalmayo

*Les précipitations sont abondantes tout au long de l'année et les températures sont moyennes. L'amplitude thermique est de 9°C.*

La répartition des précipitations durant une année est à la fois une « ressource et une contrainte pour le tourisme ». La saison des pluies constitue une contrainte à l'ensemble du secteur touristique dans la ville qui fait face à un déficit d'infrastructures routières. A ceci vient s'ajouter la recrudescence des maladies endémiques propres à la saison pluvieuse comme le paludisme. Le secteur de la restauration subit également les conséquences de la saison des pluies avec la rareté des denrées alimentaires. A ces éléments de démotivation on retrouve également des coupures intempestives d'énergie électrique et les perturbations d'approvisionnement en eau potable. La saison sèche quant à elle est la période idéale pour le tourisme qui va de mi-octobre à février pour la grande saison et de juin à mi-août pour la petite saison sèche. Ces deux saisons se caractérisent par un nombre de visiteurs à la hausse.

### **3.1.1.2. Un phytome exploité à des fins diverses**

Le phytôme de la région de Mbalmayo est essentiellement composé de la forêt. On distingue une forêt primaire dense humide semi-décidue, une forêt secondaire post-culturale, une forêt marécageuse, les prairies inondables, les champs et les plantations (K. Mbakemi 2011).

#### **3.1.1.2.1. La forêt dense humide semi-décidue.**

Cette forêt se développe sous un climat un peu moins humide (1400 à 1600mm/an). 10% de ses arbres perdent entièrement leur feuillage pendant la saison sèche. Mbalmayo est située au milieu d'une forêt dense sempervirente qui regorge d'importantes espèces floristiques. Les essences végétales rares comme l'iroko constituent les principales attractions qu'offre la forêt de l'arrondissement de Mbalmayo. La densité du couvert végétale de la circonscription s'illustre dans la figure ci-dessous.



Source : INC

### **Photo 1 : Une abondante couverture végétale**

*L'image présente est une image satellite de la localité de Mbalmayo. Au centre de l'image, on observe une urbanisation qui s'étale dans la direction Sud-Est– Nord-Ouest. Aux abords de l'image cependant, on observe une abondante végétation arborée composée d'une forêt dense sempervirente et des îlots de terres agricoles.*

#### **3.1.1.2.2 Les forêts secondaires ou dégradées**

Elles sont d'âge variable et se développent sur des terrains d'anciennes exploitations agricoles. Les forêts secondaires de l'arrondissement de Mbalmayo sont composées des espèces d'arbres et d'arbustes anthropophiles à cause de leur proximité avec des plantations (Letouzey, 1968). De façon générale, la composition floristique varie en fonction de l'âge de la forêt. Si elle est récente (moins de 15ans), on observe des étendues dominées par l'*Elaeis guineensis*, *Musanga cecropioides*, *ceiba pentandra*. Les formations anciennes quant-à elles vont ajouter à ces dernières, des espèces comme *Albizia adrian thifolia*, *Albizia glaberrima*, *Alstinia boonei*, *anthocleista schweinfurthii*, *Bombax buonopozense*. Les forêts secondaires de l'arrondissement de Mbalmayo sont constituées des espèces dites héliophiles à croissance rapide et à bois mou. Les espèces introduites dominent de plus en plus ce milieu, comme c'est le cas des arbres fruitiers comme l'avocatier, le manguier, le safoutier et enfin des espèces de bois précieux comme le *Desbordesia glaucescens*, *discoglyprena caloneura*, *Erythrophleum Suaveolens*, *chlorophora excelsa*, *petersianthus macrocarpus*, *piptadeniastrum africanum*.

A ceci, vient s'ajouter la forêt école de l'ENEF qui compte une superficie d'environ 772 hectares qui constitue un site attractif pour divers groupes et un lieu propice pour les balades pédestres.

### **3.1.1.2.3. Les champs et plantations.**

Les plantations sont généralement celles du cacao et ces espaces sont de moins en moins entretenus pour deux principales raisons. La première est liée à la baisse drastique des cours du cacao sur le marché mondial dans les années 80 et 90. La deuxième raison est celle de la migration des populations vers d'autres cultures, principalement les cultures vivrières dont l'essentiel est destiné à la vente et non à l'autoconsommation. La crise cacaoyère a ainsi permis de basculer des plantations vers les champs. Les forêts de l'arrondissement font cependant face à une menace réelle, principalement celle liée à l'exploitation forestière légale et illégale qui à moyen et à long terme peut influencer l'activité touristique à Mbalmayo.

### **3.1.1.3. Une abondance des ressources cynégétiques.**

La végétation conditionne le type de faune présent dans un milieu. La faune constitue l'une des principales attractions touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo par des activités liées à la chasse sportive ou encore à la simple observation. La région renferme une abondante ressource cynégétique. On distingue les primates, principale curiosité de cet arrondissement. On rencontre les singes, les babouins, les hocheurs, les mandrills, les cercocèbes à collier blanc, les mones, les gorilles, les chimpanzés et les talapoins. En dehors des primates, plus de 900 espèces de papillons (Duveiller et al.2007), vivent dans cet arrondissement. L'extrême beauté des papillons vient généralement des couleurs magnifiques qui composent leur aspect externe.

Mbalmayo offre également la possibilité d'un tourisme ornithologique. Avec plus de 1000 espèces d'oiseaux qui par leurs chants offrent aux touristes des sonorités sauvages particulières à la zone de Mbalmayo. Certaines espèces comme le perroquet youyous capables d'imiter le langage humain. Les reptiles ne sont pas en reste dans cette zone forestière dotée d'une importante hydrographie. L'herpétofaune de l'arrondissement de Mbalmayo est constituée de nombreuses espèces aussi bien venimeuse et non venimeuse. De façon générale, on trouve des serpents comme le mamba-vert et le mamba-noir, le boa, la vipère, le cobra. On trouve également les varans. Outre ces espèces, l'arrondissement de Mbalmayo dispose également d'une vaste colonie d'amphibiens et du petit bétail composé essentiellement de lièvres, de chats tigres, de porcs épics, d'hérissons, de biches et de rats –palmistes.

L'arrondissement de Mbalmayo constitue ainsi une zone cynégétique importante malgré le phénomène du braconnage. La création des réserves répond ainsi à la nécessité de protéger ces ressources touristiques.

### **3.1.1.4. Le lithôme comme ressource touristique primordiale (Defert 1985).**

L'arrondissement de Mbalmayo regorge de nombreux sites touristiques qui peuvent être répartis en sites écotouristiques et en sites touristiques comme le montre la carte suivante.

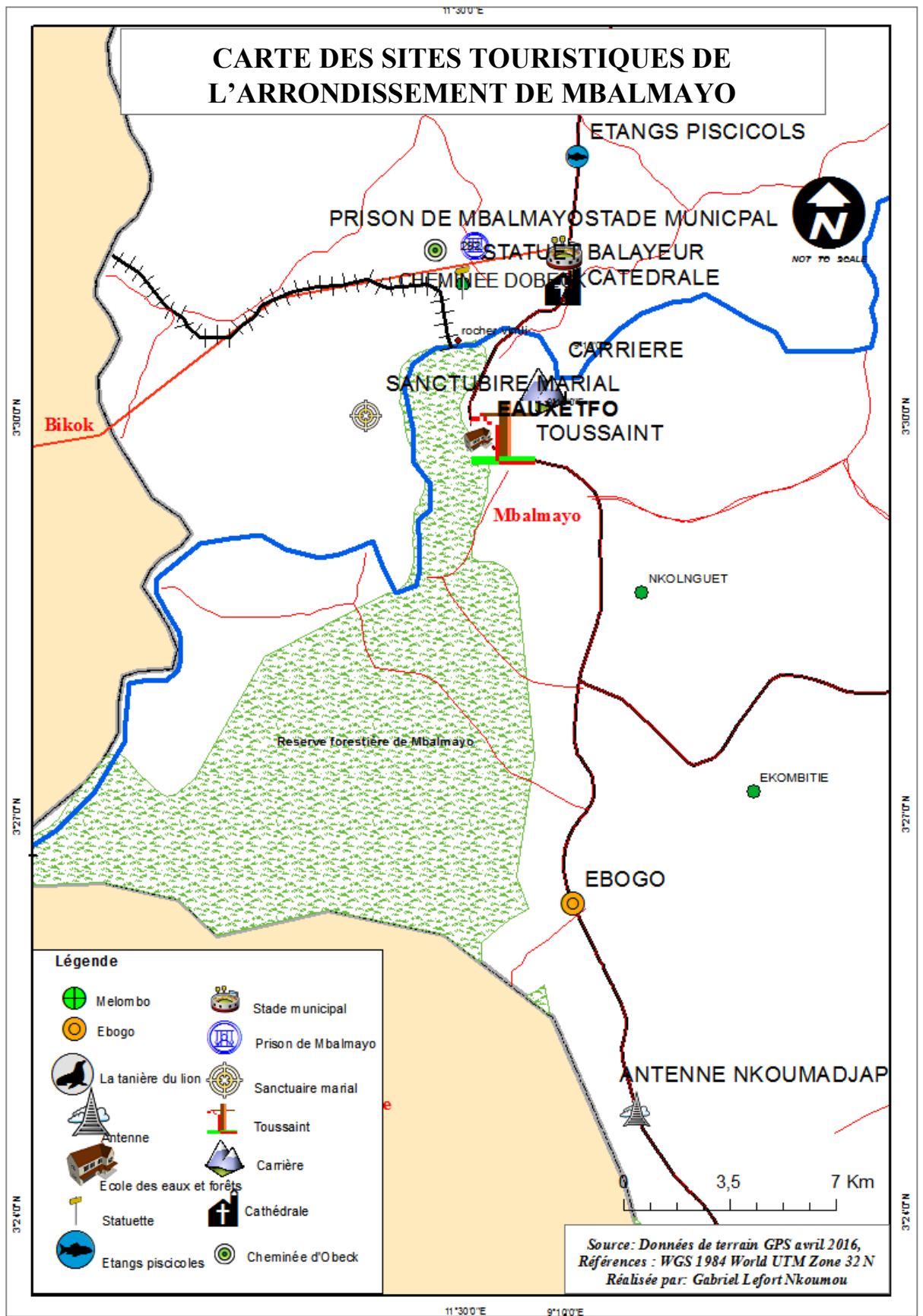


Figure 2 : Les sites touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo



*La présente carte est une représentation des différents sites touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo. On constate un alignement des sites le long de la nationale N°2 qui va de Yaoundé à Ebolowa en passant par Mbalmayo. Ceci est avantage pour cet arrondissement dont l'accessibilité ne cause pas de problème.*

#### **3.1.1.4.1. Les sites écotouristiques**

Parmi les sites écotouristiques nous avons le site d'Ebogo, situé à 15km sur piste de la ville et choisi par l'OMT pour développer le volet durable de cette activité. D'une superficie d'environ 175.000 km<sup>2</sup>, le site est traversé par le fleuve Nyong, principal attraction des visiteurs. Plusieurs autres activités y sont également offertes comme les randonnées pédestres en forêt, les captures des papillons, la visite de l'île aux perroquets et de l'arbre centenaire qui a un diamètre de 12 mètres, la pêche sportive, la chasse au canard et même des prestations culturelles à la demande des clients.

Le site de Melombo, situé dans le village Melombo à 18km de la ville de Mbalmayo. Ce site est dominé par un gigantesque rocher. De l'histoire du site, Melombo était un carrefour entre le centre et le sud où se retrouvaient les ressortissants des villes de Sangmelima, d'Ebolowa et de Mbalmayo. Le transport des biens était effectué par un nigérian du nom de Frédérick Avodo, serviteur du chef de cette localité. Le rocher était un domicile et un lieu de transit pour les personnes qui voulaient traverser le fleuve Nyong.

#### **3.1.1.4.2. Les sites touristiques**

Plus nombreux que les premiers, ils ne sont pas moins attrayants non. On compte au total 18 sites touristiques dans tout l'arrondissement.

##### **Le rocher de Vimli**

Enorme masse rocheuse située aux abords du fleuve Nyong, dont le nom signifie en Ewondo « détermination ». Exploité pour la première fois par les allemands pour des raisons militaires. Ce site est un lieu susceptible d'attirer des visiteurs de tout bord où ils peuvent organiser des pique-niques et des lectures au bord du fleuve



**Source :** Gabriel Lefort, 2016

**Photo 2 : Un rocher aux origines de la ville.**

*Ce massif rocher de granite est une ressource touristique qui s'inscrit dans le cadre du tourisme de souvenir. C'est à ce niveau que les allemands débarquent à Mbalmayo pendant la période coloniale. La rive située en face représente le village de Mballa et la rive ayant servie pour la prise de photo étant celle de Meyo. Cet endroit est donc le point de départ du nom Mbalmayo pour signifier la jonction entre les villages de Mballa et Meyo.*

➤ **La tanière du Lion**

Edifice situé au quartier Newtown de Mbalmayo et construit en 2004 sous le mandat de Dieudonné ZANGA, maire de la commune urbaine de Mbalmayo. La statue est imposante et mesure environ 7m de long.



Source : Gabriel, 2016.

**Photo 3 : Mbalmayo une ville paisible.**

*La photo ci-dessus représente un lion posé sur une estrade qui est entourée par une verdure. Le monument est un symbole de force. Ce lion selon les concepteurs de cette œuvre d'art est une représentation de l'unité nationale et un symbole de résistance face aux agressions externes .*

➤ **La statuette du balayeur.**

Initiée en 2007 par Koungou Edima, patriarche de l'arrondissement, cette statuette constitue un modèle de sensibilisation des populations à veiller à l'hygiène et la salubrité.

L'édifice, vu l'ampleur de son message est implanté au centre-ville.



**Source :** Gabriel Lefort, 2016.

#### **Photo 4 : Une ville symbole de propreté**

*Cette statuette, située au centre- ville incarne les valeurs morales des habitants de la ville et est également un signe de bienvenue pour les touristes venant à Mbalmayo. Il ne s'agit pas seulement de la propreté physique mais aussi d'assainir les mœurs. Enfin, la protection de l'environnement fait partie des messages véhiculés par le site..*

#### ➤ **La cathédrale**

Construit dans le quartier Newtown en 1934 et transformé en cathédrale en 1961 à la suite du démembrement de l'archidiocèse de Yaoundé, cet édifice est une curiosité touristique pour son âge. Le cimetière qui l'entoure est l'un des plus vieux du pays et surtout c'est là que repose la dépouille mortelle du 1<sup>er</sup> évêque noir d'Afrique centrale ; Monseigneur Paul ETOGA.

En dehors d'être un lieu de méditation et prière, la cathédrale en elle-même est un lieu d'expression culturel des différentes communautés présentes dans le terroir. L'utilisation des balafons, l'exécution de l'essani sont autant de manifestations de la culture locale dans la religion catholique dont la cathédrale est l'édifice le plus important en termes de nombre de places.



Source : Gabriel Lefort, 2016.

**Photo 5 : Un monument historique et pittoresque symbole de la période allemande.**

*Le bâtiment est une œuvre architecturale faite en briques de terre cuites. Il s'agit d'une œuvre allemande qui date de 1934. Le bâtiment est composé d'une façade principale avec à gauche une cheminée d'une hauteur d'environ 20 mètres. Cette cathédrale qui appartient à l'église catholique romaine est un édifice capital dans le tourisme religieux en ces termes qu'il est la plus imposante cathédrale de la ville et l'une des plus vieilles du Cameroun et de l'Afrique centrale.*

### **La paroisse Toussaint d'Oyack**

Construite en 1974, sous l'impulsion de l'Abbé Lucien ANYA NOAH. Construit dans le quartier Oyack, cette œuvre architecturale s'illustre par sa forme en avion. Considéré par son initiateur comme un vœu voir un objectif de conduire tous les âmes au ciel, la paroisse symbolise ainsi un moyen qui permettra aux hommes de partir de la terre pour le ciel.

A côté de la paroisse, on retrouve un arbre appelé Ewémé d'où le nom de la chapelle. Cet arbre pour certains aurait de nombreuses vertus en matière de guérison de certaines maladies. Cette paroisse est une véritable représentation de l'inculturation des populations de Mbalmayo en particulier et du Cameroun en général. L'usage du Tam-tam pour inviter les fidèles à l'écoute de la parole de Dieu ou encore le tabernacle taillé dans un arbre sont des éléments impressionnant qu'un visiteur ne saurait passer outre lors de son passage dans cette belle ville.



**Source :** Gabriel Lefort, 2016.

**Photo 6 : Mbalmayo une ville propice au tourisme religieux**

*La présente photo est l'une des chapelles de la paroisse toussaint d'Oyack. Au fond, nous avons une statuette, représentation de Jésus Christ devant laquelle est inscrite en langue éwondo : le « cœur sacré de Jésus » A gauche, c'est un centre d'accueil pour de nombreux fidèles. C'est aussi un lieu de loisir pour les enfants qui viennent pour des jeux divers.*

➤ **La prison principale de Mbalmayo**

Ancien camp militaire allemand jusqu'en 1915, cet édifice sera récupéré par l'administration française qui le transformera en prison entre 1930 et 1935. Cet édifice bien que solide et en état de décrépitude par une population carcérale en surnombre croissant reste cependant un monument historique privilégié pour les amoureux du tourisme de souvenirs. La prison principale de Mbalmayo représente ainsi tout un symbole. Il est non seulement un objet palpable de la présence allemande à Mbalmayo, mais aussi il illustre la transition politique du futur Etat du Cameroun. Enfin, les œuvres littéraires du célèbre écrivain camerounais Alexandre BIYIDI vulgairement connu sous le pseudonyme *‘d'EZABOTO* ‘suscitent la curiosité de tous lecteurs du rôle joué par cette prison qui était pour beaucoup un lieu de torture et de mort pour les hommes noirs.

➤ **La cheminée d'OBECK**

Construite en 1930, la cheminée d'Obeck, située dans le quartier Obeck a été construite sous administration Allemande. La cheminée a la forme d'une tour d'une hauteur

d'environ 8m. Cet ouvrage était un élément incontournable pour le développement de cette petite localité, une source d'approvisionnement de brique de terre devant servir à la construction des édifices administratifs, des résidences, des ponts... l'importance de cet édifice pour le touriste qui le visite est estimé à deux niveau, d'abord au niveau historique mais aussi au niveau scientifique voir même technologique ; au niveau de l'importance des matériaux locaux dans la construction des édifice



**Source :** Gabriel Lefort, 2016

**Photo 7 : Un monument historique, symbole de l'occupation allemande**

*Cette tour d'une hauteur d'environ 7 mètres est une œuvre allemande qui date des années 30. La préférence des allemands pour des matériaux locaux soulève les prouesses des matériaux locaux en tant que matériel solide. Malheureusement, la non valorisation du site a entraîné l'implantation des personnes aux alentours l'entraînant ainsi dans un état de délabrement*

➤ **L'ancien pont**

Construit en 1936 par les Allemands. Le pont avait été construit sur le fleuve Nyong pour établir une liaison entre le Sud et le Centre. Ce pont est une œuvre vivante à la fois sociale et économique des Allemands au Cameroun. Ce pont est essentiellement fait en matériaux locaux et plus précisément en brique de terre. Enfin, selon le guide touristique 2015, il est possible d'admirer le coucher du soleil dans toute sa beauté.



**Source :** Gabriel Lefort, 2016.

**Photo 8 : Une curiosité technologique coloniale allemande à visiter**

*L'ancien pont est un produit de la technologie allemande. Il s'agit d'un pont reliant deux villes du Nyong au niveau de l'endroit baptisé pont so'o..Le monument repose sur un pilier en béton. Et la route est protégée par des haies en acier qui ont résisté au fil du temps. Le pont est aujourd'hui remplacé par un autre protégé par une haie blanche. Cependant, l'ancien pont continu de s'imposer dans ses villes environnantes.*

➤ **Le chemin de fer**

C'est entre 1945 et 1946 que ce chemin de fer sera mis en service. La ligne partait de Mbalmayo pour Douala. Ce chemin de fer permettait d'évacuer les produits venant de l'Est, du Sud et du Centre pour être acheminés à Douala. Mbalmayo était ainsi pendant cette période une zone de stockage de matières premières et de produits vivriers. Cette ligne de chemin de fer n'est plus aujourd'hui opérationnelle à cause de la crise économique des années 90 et la dévaluation du franc CFA.



➤ **La forêt-école de l'ENEF et ses étangs piscicoles**

Située derrière le bâtiment principal de cette école, cette étendue verte couvre une superficie d'environ 772 hectares se subdivisant en 4 principales composantes à savoir :

- L'arboretum d'une superficie de 7 hectares et avec plus de 12800 arbres.
- Une plantation forestière de 5 hectares
- Un sentier dendrologique et phénologique avec plus de 500 arbres
- Une vaste forêt naturelle.

C'est un lieu attractif et propice à des randonnées pédestres ;

Outre la forêt, les étangs piscicoles constituent également une attraction non négligeable. Les principales espèces élevées sont le Kanga, le Tilapia et le silure.

➤ **La carrière de Mbalmayo**

C'est un autre qui a un potentiel touristique énorme. Son sommet offre une vue panoramique très belle sur la ville. Le site est imposant de par sa taille et son étendue. Son attitude pittoresque est une richesse dont dispose la ville. Pendant la saison des pluies, le site offre une étendue d'eau donnant l'allure d'un lac qui pendant cette période rend le site plus attrayant comme le montre la photo ci-dessous.



**Source :** Gabriel Lefort, 2016.

**Photo 9 : Un paysage naturel façonné par l'homme attirant des curieux.**

*La carrière de Mbalmayo est un site pittoresque dont le paysage a été façonné par l'homme. Le site est très attirant et offre une belle vue pendant la saison pluvieuse où les eaux stagnants donnent l'allure d'un lac.*

### **Les antennes de pont Falla-So'o**

Elles regroupent les antennes d'Abang, d'Avebe, et de Nkoumadjap

#### ➤ **L'antenne d'Abang**

C'est une immense grotte naturelle du granite. Dont le toit permettait aux populations de communiquer à travers le tam-tam. Ce site remplissait également une fonction de refuge aux populations fuyant la guerre ; aujourd'hui, le site est assiégé par des artisans fabricants des objets divers à base de rotin et de raphia.



**Source :**Gabriel Lefort, 2016.

#### **Photo 10 : Un rocher aux origines ancestrales**

*La présente photo est une entrée du site mythique d'Akom Nkul située dans le site du village Abang. Il s'agit d'un site pittoresque, une véritable caverne et une antenne permettant de communiquer avec les villages environnants. En face, nous avons l'entrée principale d'une hauteur d'environ un mètre. Le site est à l'état naturel et est entouré d'une abondante couverture végétale,*

#### ➤ **Les antennes d'Avebe**

La plus célèbre est l'Akom-Kulu ou grotte de la tortue, qui selon le mythe de la caverne de Platon : « les grottes souterraines se sont vu attribuer des fonctions sociales, initiatiques, religieuses ou symboliques diverses ». La grotte d'akom-Kulu n'a point dérogé à

cet avis de Platon puisque c'était un lieu où se pratiquaient des rituels et où les conflits en société étaient résolus.

➤ **L'antenne de Nkoumadjap**

C'est un site touristique impressionnant par ses chutes qui selon une certaine légende l'eau issue de ces chutes guérissait les bégues. Le site est situé à environ une quinzaine de kilomètres de route bitumée de Mbalmayo. Cependant le site écotouristique met le visiteur face au difficile quotidien des peuples de la forêt équatoriale.

➤ **Le sanctuaire Marial l'OASIS de la paix**

C'est un ensemble de bâtiment en forme de tétragone construit sur un sommet qui offre une vision panoramique de la ville de Mbalmayo. C'est un lieu de pèlerinage, de prière et de célébration œcuménique.



**Source :** Gabriel Lefort, 2016.

**Photo 11 : Un cadre propice au tourisme religieux**

*L'architecture angélique de ce site offre un cadre de rêve aux visiteurs assoiffés de sensation divine.*

➤ **L'Institut de la Formation Artistique**

C'est un établissement privé d'enseignement secondaire technique mixte qui forme ses élèves dans les arts visuels comme la peinture, la sculpture et la céramique sans toutefois omettre le volet décor qui fait partie de cette même formation. Les objets d'art issus de cette école sont généralement appréciés dans les milieux artisanaux, ce qui représente une valeur ajoutée au tourisme à Mbalmayo.

**3.1.1.5. Un hydrôme disponible pour des activités nautiques**

Mbalmayo est une ville située dans le bassin hydrographique de l'atlantique, le plus vaste du Cameroun. Ceci se justifie d'une part par l'abondance des précipitations annuelles, plus de 1500mm d'eau/an. Le principale cours d'eau est le fleuve Nyong, d'orientation générale Est-Ouest, et se divise en plusieurs méandres pour former de nombreuses rivières. Le fleuve Nyong a longtemps joué un rôle de premier plan pour les populations de l'arrondissement et d'autres localités. Au départ, il servait au transport des personnes et des biens, à la pêche et aux autres usages à caractères ménagers. De nos jours, son utilité s'est encore montrée plus croissante. Avec la station de captage et de traitement d'eau d'Akomnyada qui produit 35000m<sup>3</sup> d'eau/jours pour Yaoundé. C'est aussi le lieu par excellence de pratique de la pisciculture, de la pêche, bref le tourisme nautique. Cette importante ressource touristique fait malheureusement face à une pollution sans cesse croissante. Le déversement des ordures dans le fleuve, l'envahissement des eaux par la jacinthe qui absorbe l'oxygène de l'eau et fait fuir les poissons. La diminution de la quantité de poissons au fil des ans allant même si rien n'est fait à leur disparition complète de certaines espèces comme le souligne, Soh Kengne. L'ensemble des menaces naturelles et industrielles constituent ainsi un déclencheur d'une disparition future et certaine si ces différentes menaces ne sont pas écartées.

Au regard de cette diversité en ressources naturelles, nous pouvons tirer la conclusion selon laquelle l'arrondissement de Mbalmayo a toutes les chances de devenir une destination touristique.



**Source :** Gabriel Lefort, 2016

**Photo 12 : Un fleuve paisible propice aux activités nautiques.**

*La figure ci-dessus montre le fleuve Nyong pendant la période de crues. Le Nyong coupe la ville en deux principales zones. En face un village séparé à la ville soit par pirogue, soit par la nage.*

### **3.2 DES RESSOURCES HUMAINES MAL CONNUES ET SOUS-EXPLOITEES**

Selon Defert, les ressources humaines appartiennent à l'anthropôme et au mnédôme. Cette classification va axer cette partie en deux principaux mouvements dont le premier exposant l'anthropôme et le dernier présentant le mnédôme.

#### **3.2.1 Un anthropôme distrait**

En l'absence des festivals organisés chaque année dans la zone, la région est dominée ethniquement par le clan Bene. Ce peuple dispose des coutumes qui peuvent devenir des curiosités touristiques. Les principaux rites sont :

➤ **Le 'Tso'**

C'est un rite de purification qui intervient lorsqu'une mère perd un de ses membres de suite d'une mort violente suivi d'un écoulement de sang. La population pense ainsi à un sortilège qui s'est abattu sur un membre de la famille et qui pourrait se propager tel une gangrène sur un reste de la famille. Le Tso est donc ce rite qui a pour but d'exorciser ce

mauvais sort. Le Tso consiste donc à sacrifier un animal qui est en général un mouton et le sang de l'animal est sensé purifier les membres de la famille éprouvée.

➤ **Le rite « à Ko'ono Ntomba »**

C'est un rite pratiqué lorsqu'il y'a eu une violation consciente ou inconsciente des liens d'appartenance à un même clan entre un homme et une femme. La situation incestueuse ainsi consommée est purifiée au travers de ce rite qui se fait publiquement.

➤ **Le veuvage**

Il consiste à purifier le veuf ou la veuve en vue de sa resocialisation. Le non-respect de ce rite expose le concerné à la démence, aux maladies, voir à la mort. Au départ, cette purification se faisait par la belle-famille selon que le décujs était l'homme ou la femme. De nos jours, plusieurs veufs ou veuves se sont tournés vers la purification par les prêtres et les pasteurs.

➤ **La dote**

C'est une indemnisation faite à la belle-famille pour la perte d'une femme pour ses nombreuses qualité diverses. Le montant varie en fonction des familles. Cependant, traditionnellement, la dote comprend des objets courants d'équipements tels que ; les vêtements, les bijoux, les outils, les animaux destinés à la consommation...

➤ **L'essani**

C'est un rite essentiellement funèbre en pays Bene. C'est une danse réservée à l'hommage aux grands hommes et autres héros qui ont marqué la tribu. L'essani est généralement exécutée par les petits fils du défunt. La danse est exécutée avec des balais de raphia ou avec des feuilles de bananier. Cependant cette pratique propre à toutes les tribus beti de la région du centre reste malheureusement sous exploitée.

Les rites pratiqués dans l'arrondissement de Mbalmayo sont des occasions de valorisation et de promotion de la culture locale. Ce sont également des occasion de découverte de la gastronomie traditionnelle comme l'okok, les feuilles de manioc connues dans cette région comme le pkeum. Sans toutefois oublier une spécificité locale qui privilégie le Kanga, espèce de poisson vivant uniquement dans le fleuve Nyong.

### **3.2.2 Mbalmayo : un centre d'impulsion de l'artisanat pour l'arrondissement**

L'artisanat reste l'un des domaines les plus développés de la ville. La production artisanale est en constante augmentation avec des produits fabriqués avec du rotin pour la plupart. La création d'un village artisanal spécial d'une superficie de 8.000m<sup>2</sup>. Outre ce village artisanal spécial, l'arrondissement de Mbalmayo dispose du seul établissement d'enseignement secondaire où on pratique la céramique dans toute la zone sub-saharienne. Les produits sont essentiellement de la vannerie, de la sculpture sur bois...

L'arrondissement de Mbalmayo est donc riche en ressources touristiques diverses dont certaines sont exploitées et d'autres non.

### **3.3 MBALMAYO : UN ARRONDISSEMENT CARACTERISE PAR UNE FAIBLE CAPACITE D'HEBERGEMENT.**

Dans cette rubrique, nous nous intéresseront particulièrement aux caractéristiques du parking hôtelier de la ville de Mbalmayo. La carte suivante donne une localisation des infrastructures d'hébergement de l' de Mbalmayo.

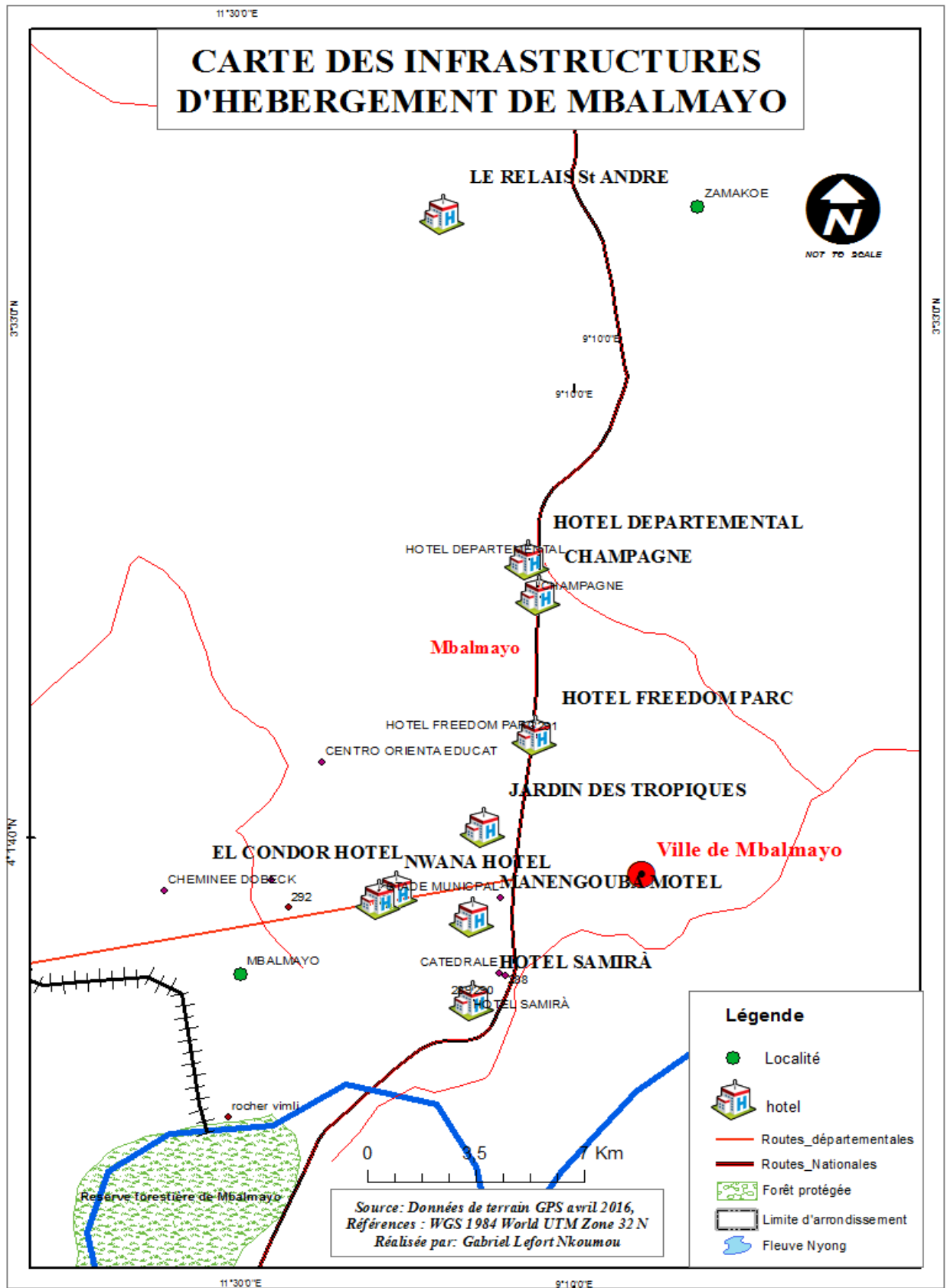


Figure 3 : Infrastructure d'hébergement de Mbalmayo

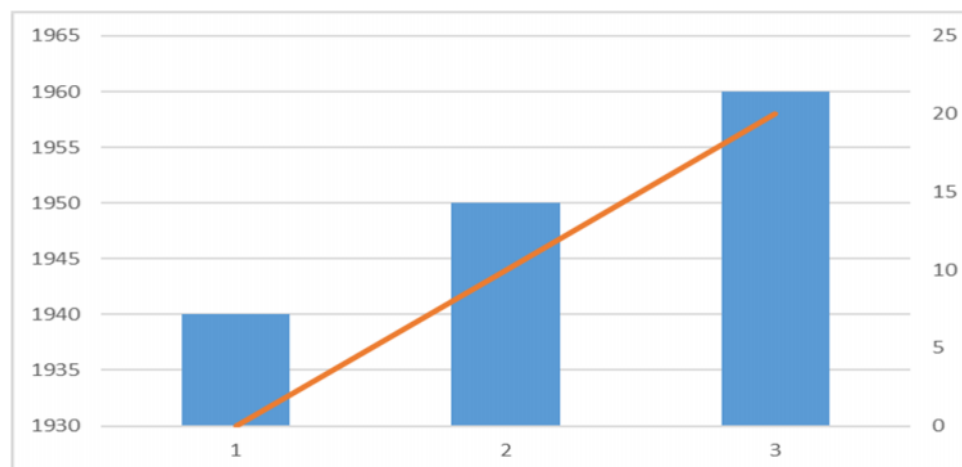
Le parking hôtelier de la ville de Mbalmayo est composé d'hôtels, d'auberge et de motels qui sont alignés le long de la nationale n°2.

### **3.3.1. Une évolution de la capacité d'hébergement dans le temps.**

La genèse des établissements d'hébergement dans la ville de Mbalmayo date de l'époque coloniale.

En effet, la ville a connue deux administrations pendant la période coloniale. La première période est celle du Cameroun allemand qui va de 1884 à 1916. Pendant cette période, les autorités coloniales découvrent la ville à travers le fleuve Nyong. Il va donc s'en suivre des aménagements de la part des allemands qui vont trouver un intérêt pour la ville. Mbalmayo est ainsi une petite ville de moins de 500 habitants. La construction des infrastructures d'hébergement est une initiative coloniale pour les colons en service dans la ville. Cependant à ce moment particulier, les seules infrastructures susceptibles d'accueillir les visiteurs sont très limitées et la représentation symbolique de nos jours reste la prison principale de Mbalmayo. On ne note aucune infrastructure d'hébergement pendant cette période.

La vie cruelle pendant l'administration française par contre connaît une véritable genèse qui va de 1916 à 1960. Pendant cette période la ville va revêtir une importance capitale étant une ville carrefour entre plusieurs villes du centre-sud. Cette situation se justifie par l'émergence des cultures de rente comme le cacao et la présence d'une ligne de chemin de fer. C'est donc fort de ces conditions que Mbalmayo, ville commerciale se voit donc dotée d'une infrastructure d'hébergement. Nicole Mainet illustre ainsi l'évolution de la capacité d'hébergement de la ville. La capacité d'hébergement de la ville va donc évoluer de 10 chambres en 1946 à 20 chambres en 1960. L'évolution de la capacité d'hébergement pendant ces deux périodes se résume sur la figure suivante.



**Source : Nicole Mainet, 1981**

**Figure 4 : Evolution de la capacité d'hébergement de la ville de Mbalmayo.**

*La capacité d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo évolue depuis la période coloniale. Cette figure témoigne la faiblesse de la capacité d'hébergement de l'arrondissement en 1960.*

La période après les indépendances quant à elle s'est avérée à la fois être une étape marquée par une reprise et de longues périodes de stagnation. En effet, la période de l'indépendance qui commence en 1960 est marquée par une forte croissance économique et une intensification des investissements publics dans tous les domaines y compris celui du



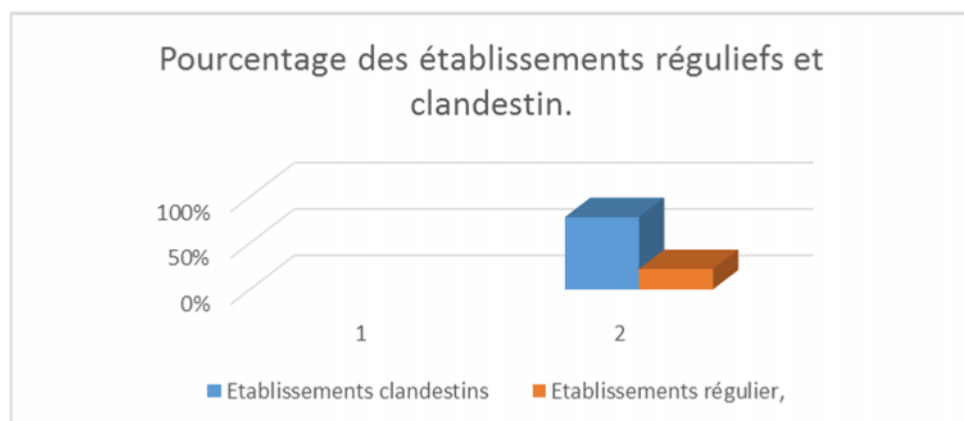
tourisme et de l'hébergement. Le premier plan quinquennal qui va de 1963 à 1968 va consacrer un investissement dans la mise en place des structures d'hébergement dans certaines circonscriptions administratives prioritaires en matière de richesses touristiques au niveau national. Ce sont principalement les zones situées dans le septentrion où on rencontre de nombreux parcs et réserves d'intérêt national. Cette politique de l'Etat a eu pour principal inconvénient la création d'un déséquilibre au niveau des régions touristiques du pays comme le souligne Essono (2001). Mbalmayo ne fait cependant pas partie des zones touristiques prioritaires mais bénéficie cependant des infrastructures héritées de la colonisation et qui tendent à être considérées comme d'une moindre importance pour le secteur public. Il est cependant important de noter que le secteur à cette période est essentiellement étatisé. La capacité d'hébergement va cependant bénéficier de quelques retombées de la politique des plans quinquennaux et de la libéralisation en cours d'adoption pendant cet intervalle chronologique. Le nombre de chambre va donc croître allant de 20 chambres en 1960 à 50 chambres en 1985. La dichotomie entre structures étatisées et les infrastructures d'hébergement commence à se préciser.

La crise des années 80 qui va pousser le Cameroun à entrer dans les PAS sera une période difficile pour le secteur touristique en général et pour le domaine lié à l'hébergement en particulier. On assiste ainsi à une stagnation dans l'évolution des structures et au désengagement total de l'Etat du secteur du tourisme.

La reprise économique dès 2009 va susciter de nouveaux investissements avec une prépondérance du privé.

### **3.3.2. La prépondérance des structures d'hébergement clandestines.**

Le secteur de l'hébergement à Mbalmayo est dominé par une prolifération des structures clandestines qui livre une concurrence sans merci aux structures à régime régulier. Plusieurs raisons justifient cette clandestinité. En effet, le décret N°99/ 443/ PM du 25 mars 1999 fixant les modalités d'application de la loi N°98/ 006 du 14 avril 1998, fixe en son article 77 quelques conditions liées à l'exploitation et aux qualifications professionnelles requises pour diriger un établissement d'hébergement. Sur la totalité des infrastructures d'hébergement présentes à Mbalmayo, seules deux établissements fonctionnent dans la légalité, comme le montre la figure suivante.

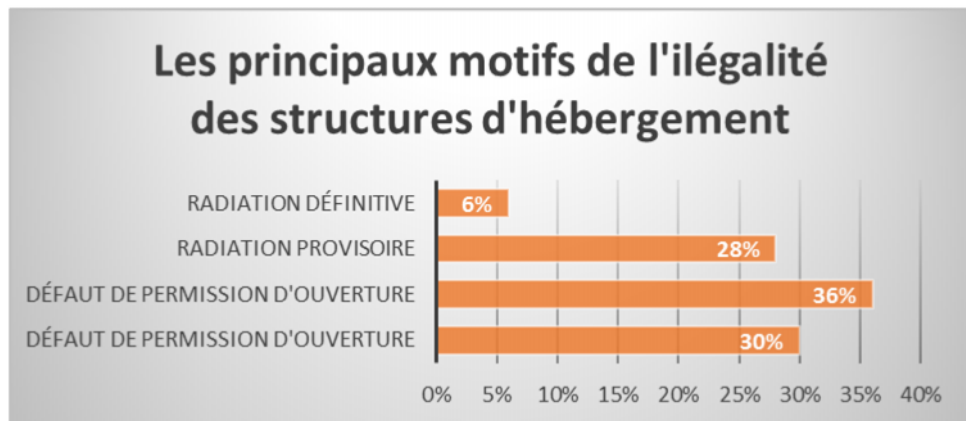


Source : Enquête de terrain 2016

**Figure 5 : Représentation graphique du pourcentage entre établissements réguliers et clandestins.**

*La prédominance des structures clandestines constitue une menace réelle pour l'ensemble du secteur de l'hébergement. En effet, les structures clandestines à Mbalmayo sont celles qui ont soit perdue leur légalité pour non-respect des normes soit qui n'ont obtenus aucune autorisation d'ouverture.*

La représentation des motifs d'illégalité des établissements d'hébergement de l'arrondissement se résume dans la figure ci- dessous.



**Source :** Enquete de terrain, 2016

**Figure 6 : Les raisons de l'illégalité des structures d'hébergement à Mbalmayo.**

disposant aucune permission d'ouverture. Ceci se justifie par la plupart du temps de la rareté L'observation du tableau ci-dessus montre une prédominance des établissements ne et de la chèreté des terrains, mais également les taxes liés à l'ouverture de ces établissements.

### **3.3.3 Une amélioration qualitative mais toujours insuffisante**

La qualité représente un enjeu pour la fidélisation et la conquête de la clientèle. Les visiteurs ont une plus forte exigence de qualité et de professionnalisme concernant les prestations et les services. La qualité recouvre généralement deux dimensions. L'une physique, « le HARD », qui relève globalement des infrastructures, leur aspect physique, leur confort et leur lieu d'implantation, de même que l'organisation et la disponibilité des services. L'autre dimension est humaine, « le SOFT », qui dépend des facteurs plus complexe reposant sur la culture de l'accueil, de la convivialité mais aussi des savoirs faire, relation variées comme l'usage des langues étrangères.

Cependant une observation plus poussée des établissements d'hébergement classés, souvent, « le Soft » fait largement défaut. Les attentes interminables, le dialogue de sourd avec des clients dont on ne comprend pas la langue... La qualité reste un domaine à améliorer pour une meilleure compétitivité. Les établissements non classés et clandestins présentent de mauvaises performances sur les deux aspects. Cet état des lieux est très souvent compensé par des prix d'hébergement généralement bas qui ne laisse presque pas de choix au touriste.

Le développement du tourisme dans une région est tributaire de deux aspects inter liés qui doivent évoluer dans un équilibre et une dynamique parfaite. D'une part les attractions qui peuvent être des éléments naturels ou humaines qui suscitent un intérêt touristique et d'autre part l'hébergement et l'accueil des touristes. Le déséquilibre entre les ressources touristiques et les infrastructures d'hébergement constitue l'un des principaux problèmes et un indicateur viable du marasme dont souffre le secteur touristique dans cet arrondissement.

### **3.4 LES ACTEURS, LES STRATEGIES ET LES CONSEQUENCE DANS LE SECTEUR DE L'HEBERGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO**

Le tourisme est une industrie qui pour se développer demande le concours de plusieurs acteurs qui peuvent être soit étatiques, soit privés, ou même encore les populations locales. Conformément à la théorie de l'acteur stratégique de Crozier, ces acteurs développent des stratégies pour avoir la primauté sur les autres acteurs de la scène touristique. Les conséquences de ces jeux sont visibles dans le système où se déroule le jeu. Le système touristique de l'arrondissement de Mbalmayo est donc sujet à ce jeu d'acteurs qui déterminent ainsi l'avenir de tout le secteur de l'hébergement.

#### **3.4.1. Une multitude d'acteurs dans le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de mbalmayo**

Dans la stratégie nationale pour le développement de l'écotourisme au Cameroun, parue en décembre 2003, on distingue :

- Les pouvoirs publics;
- Le secteur privé ;
- Les ONG ;
- Les populations locales.

##### **3.4.1.1. L'Etat, un acteur au rôle secondaire dans le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.**

Le rôle de l'Etat a considérablement évolué au cours des décennies dans notre pays depuis la proclamation de l'indépendance jusqu'à nos jours.

En effet, la période coloniale qui part de 1884 à 1959 est caractérisée par le financement des grands projets d'infrastructures par les puissances colonisatrices à savoir l'Allemagne, la France et l'Angleterre. Dans l'arrondissement de Mbalmayo, circonscription administrative inexistante pendant cette période coloniale, recevait déjà des financements pour améliorer les voies d'accès pour acheminer des produits divers. C'est cette période qui marque le début des investissements hôteliers dans cette localité aujourd'hui arrondissement. La construction des gîtes d'étapes par l'administration allemande est le fait de la primauté et de l'unicité de l'Etat comme acteur au développement de ce secteur.

De nos jours avec l'avènement qui a marqué les économies africaines pendant l'application des PAS dans les années 80, le gouvernement a été contraint de se désengager du secteur productif et à un vaste mouvement de privatisation et de libéralisation ( Etouna Mama, 1997). C'est ainsi que l'Etat sera obligé de se retrancher au profit du secteur privé. L'affirmation se vérifie dans la baisse du budget alloué au tourisme. A titre illustratif, entre 1980 et 1989, le budget alloué au tourisme est passé d'environ 3 milliards à moins d'un milliard en 1989. De nos jours, parler du rôle joué par l'Etat ne se limite plus au seul ministère de tutelle qui est le MINTOUL. On trouve également des ministères aux compétences transversales au tourisme et remplissent des fonctions bien particulières. Mbalmayo étant en même temps capitale d'arrondissement et siège des institutions départementales jouit de la présence sur son sol des délégations départementales des ministères. Comme organisme public impliqué dans le développement des infrastructures d'hébergement dans cet arrondissement, nous avons :

- La délégation départementale du MINTOUL qui est chargée de promouvoir la politique touristique nationale au niveau local, de veiller au bon fonctionnement des activités touristiques dans cet arrondissement et dans les villages situés dans sa circonscription administrative.
- Le ministère de l'administration territoriale et de la décentralisation dont la contribution dans le tourisme est de fournir des permis de chasse.
- Le ministère des petites et moyennes entreprises qui s'occupe de la promotion de l'artisanat
- La délégation départementale de l'environnement et de la protection de la nature. Elle veille à la protection des de la biodiversité dans cet arrondissement. Elle favorise le développement du tourisme durable dans cette localité. Le cas le plus illustratif dans cet arrondissement est celui de la forêt-école de l'ENEF mais qui cependant un site touristique très visité parmi tant d'autre à Mbalmayo. Comme autre exemple la création des espaces protégés est une initiative du ministère de l'environnement et de la protection de la nature.
- La délégation départementale du MINPLADAT, qui s'occupe de la planification des grands projets d'aménagement surtout en infrastructures d'accompagnement du tourisme comme les routes, la construction des centres de santé.
- La délégation départementale du MINCULT. Elle est chargée de la promotion de la culture locale et à la préservation du patrimoine culturel des populations de cet arrondissement.
- La délégation départementale du MINTP, qui a pour but de suivre le développement des infrastructures de l'arrondissement..
- La DGSN et la Gendarmerie dont le cadre est de veiller sur la sécurité des touristes et des personnes.

A côté de ces institutions, reposent les collectivités territoriales décentralisées dont la loi N°2004/017 du 22 juillet 2004 porte sur l'orientation de la décentralisation ainsi que les compétences transférées aux CTD. Cependant on note l'insuffisance des moyens alloués à ces CTD. Il en est de même de la chefferie traditionnelle qui se retrouve privée de moyens nécessaires pour promouvoir la culture locale au travers des festivals ou des manifestations culturelles publiques.

Ainsi vue la décadence de la capacité de l'Etat de continuer de jouer un primordial dans l'investissement hôtelier, de nouveaux acteurs ont émergés.

#### **3.4.1.2. La montée en puissance du secteur privé**

L'existence du secteur privé au Cameroun n'est pas récente. En effet, les investissements privés dans le domaine de l'hébergement existent depuis la fin des années 1950. Ce secteur reste pendant de longues années dominé par l'omniprésence de l'Etat. Des sources recueillies dans le livre de Essono (2000), avant 1960, l'arrondissement dispose déjà des structures d'hébergement privées, au total une avec une capacité de seulement 5 lits. Cette capacité va croître avec le temps pour atteindre une capacité d'environ 80 lits en 1980, 100 en 2002, 110 en 2010 pour atteindre le chiffre de 150 lits en 2015. Parmi les établissements d'hébergement présents à Mbalmayo, aucun n'appartient au secteur public. L'arrondissement a connu une évolution de la capacité d'hébergement comme le montre le tableau suivant :

**Tableau 8: Evolution du nombre d'établissement d'hébergement et du nombre de lits dans l'arrondissement de Mbalmayo de 1960 à 2010.**

	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2000	2000-2010
<b>Nombre d'établissement d'hébergement à Mbalmayo</b>	2	3	4	4	11
<b>Nombre total de lits</b>	30	50	80	60	150

**Source :** Données d'enquête, 2016.

Il est important de noter les progrès enregistrés par le par le secteur privé dans la mise en place des hôtels. En effet, dès le départ, on observe une prépondérance des auberges avec le temps, on assiste à la mise en place des structures de plus en plus compétitives sur le marché de l'hébergement. Par exemple de 1960 à 2000, on enregistre aucun hôtel dans l'arrondissement de Mbalmayo. L'apparition des hôtels une étoile se fait dès 2009.

#### **3.4.1.3. Des ONG discrètes**

L'activité des ONG dans l'arrondissement de Mbalmayo reste encore à l'état latent. En effet, conformément à la loi N °90/55 du 19 décembre 1990, portant régime des réunions et des manifestations publiques, les ONG qui opèrent à Mbalmayo n'existent pas de façon spécifique.

#### **3.4.1.4. Les populations locales**

Ce sont les premiers agents de tourisme dans toute région du monde. Ces populations conservent un trésor culturel qui, s'il est valorisé constitue un atout pour déclencher les arrivées touristiques. Les populations sont les premières concernées en matière d'accueil des touristes et leur dynamisme constitue un atout pour le développement des infrastructures d'hébergement. Parler des populations locales revient également à évoquer la question des élites locales dans le développement des infrastructures d'hébergement dans leur terroir. Les élites locales de Mbalmayo sont peu ou pas impliquées dans le développement du secteur de l'hébergement dans leur localité ceci à cause des perceptions ou du manque d'intérêt des affaires liées au tourisme. Cependant, les populations ont un faible engouement pour l'affaire touristique.

#### **3.4.1.5. Les gérants des sites touristiques**

Ils sont des acteurs du secteur de l'hébergement dans cet arrondissement. Les sites touristiques sont des lieux d'attraction qui peuvent attirer suffisamment des visiteurs et accroître les arrivées de visiteurs dans l'arrondissement de Mbalmayo. Ainsi, on note la présence dans notre zone d'étude des sites touristiques et des sites écotouristiques présente un véritable atout pour le domaine du tourisme en général

### **3.4.2. Des stratégies peu favorables au développement des structures d'hébergement.**

Les acteurs du tourisme développent un certain nombre d'action qui ne sont pas efficaces pour améliorer la quantité et la qualité de l'offre d'hébergement. Dans tout système touristique, tous les acteurs ne jouent pas le même rôle et la convergence de leurs actions collectives ont pour effet final de produire des structures d'hébergement en quantité et en qualité. Dans le cas général du Cameroun et de Mbalmayo en particulier, les acteurs ne contribuent pas au développement de ce secteur clé du tourisme.

- En ce qui concerne les acteurs gouvernementaux, nous soulignons d'abord l'abandon de l'Etat du secteur touristique, pourtant le Cameroun en général dispose des atouts considérables pour attirer des devises étrangères. Ceci se manifeste donc par une baisse des investissements dans ce secteur et la réduction des subventions destinées au tourisme. En effet, l'Etat s'est lancé dans les années 90 à libéraliser les secteurs compétitifs et à ne privilégier que les secteurs sociaux comme l'éducation, la santé. Le tourisme est donc perçu comme des dépenses de prestige. En dehors de cet abandon de l'Etat, on note des politiques peu favorables au développement du tourisme dans l'arrondissement de Mbalmayo. On note la cherté de la destination Cameroun contrairement à d'autres pays d'Afrique comme le Sénégal ou encore le Maroc.

Au niveau local, l'inexistence d'un cadre législatif propre à l'activité touristique témoigne de l'absence d'une volonté politique de mettre sur pieds un secteur économique favorable au développement local. Il est à noter que même si le développement des localités au Cameroun reste encore dirigé par le haut, c'est-à-dire l'Etat, il n'en demeure pas moins vrai que les collectivités territoriales décentralisées restent les premiers acteurs au niveau local susceptible d'exploiter les ressources nécessaires au développement de l'ensemble de la collectivité. Mbalmayo, malheureusement est au centre de cette contradiction liée à l'absence des politiques ou des initiatives pouvant booster le domaine touristique. Un autre jeu mené par les acteurs étatiques est celui de la localisation des zones de tourisme privilégiée comme le souligne Essono (2000). En effet, dès le départ, l'Etat a privilégié des zones touristiques où sont concentrés la majeure partie des financements publics en termes de subvention du secteur de l'hébergement au Cameroun. Le même auteur souligne l'inégale répartition du développement infrastructurel entre les régions. Mbalmayo appartient à ce groupe des arrondissements n'ayant pas constitué une priorité du point de vue des investissements dans le domaine du tourisme. La primauté des investissements étant toujours plus concentrée sur les circonscriptions administratives où se pratique le tourisme d'affaire.

- Les acteurs privés quant à eux sont à la recherche du profit et mettent en œuvre toutes les stratégies pour développer leurs entreprises. C'est dans ce sens que les stratégies vont évoluer oscillant entre légalité et illégalité, entre services de qualité et mauvais services. Dans ce sens, l'arrondissement de Mbalmayo fait face à une prolifération de l'hébergement clandestin contrairement aux structures légalement implantées.
- Des statistiques recueillies sur le terrain, nous avons enregistré un nombre total de 11 établissements d'hébergement dont seulement 2 fonctionnent dans la légalité contre 9 structures clandestines. Ceci a un impact négatif sur l'ensemble

du secteur de l'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo. Les répercussions sont nombreuses

On note une baisse des prix des nuitées dans les établissements d'hébergement fonctionnant en régime légal. Une autre stratégie adoptée par les établissements d'hébergement, est lié à la qualité des services offerts dans les structures clandestines qui sont de loin en dehors des normes édictées par le MINTOUL. Le mutisme du MINTOUL face à cette situation témoigne de l'absence d'une volonté politique d'assainir ce secteur qui est essentiellement dominé par la clandestinité.

L'arrondissement de Mbalmayo, circonscription administrative riche en ressources touristiques exploitées et non exploitées est cependant limitée par son nombre d'infrastructures d'hébergement à cause de sa proximité avec Yaoundé. Le jeu des investisseurs se portent plutôt vers la capitale qui offre plusieurs opportunités sur le plan infrastructurel.

### **CONCLUSION DU CHAPITRE 3.**

Mbalmayo, ville aux origines coloniales s'illustre par la présence sur son sol de ressources touristiques abondantes. Les richesses naturelles constituées essentiellement sites écotouristiques et une vaste forêt sempervirente qui l'entoure. Une abondante réserve faunique est également l'apanage de cet arrondissement situé en pleine forêt équatoriale. Les sites touristiques d'envergure comme le site d'Ebogo sont également quelques preuves de la présence dans le Nyong et So'o des attractions touristiques. Les richesses culturelles cependant restent très peu valorisées. Cependant, les établissements d'hébergement de la ville continuent d'enregistrer les mauvais scores malgré l'abondance des ressources touristiques. Cette situation paradoxale a donc intéressé notre sujet. Dès lors nous nous interrogeons sur les principaux freins au développement des infrastructures d'hébergement dans cet arrondissement.

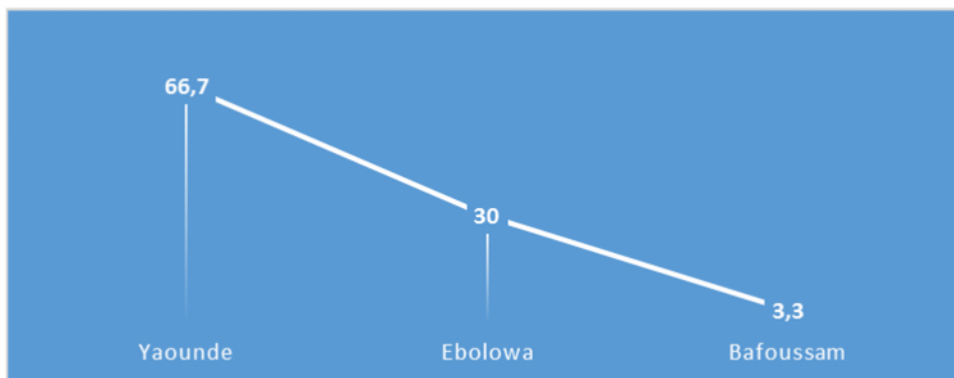
## **CHAPITRE 4 : HEBERGEMENT A MBALMAYO UN SECTEUR AUX FREINS MULTIPLES**

L'insuffisance quantitative et qualitative en termes d'infrastructures d'hébergement dont fait face l'arrondissement de Mbalmayo a plusieurs origines. En effet, certains obstacles à la fois d'ordre global, liés à l'environnement qui prévaut dans la scène nationale influencent positivement ou négativement le développement des infrastructures d'hébergement dans cet arrondissement. Par contre dans le présent chapitre, nous nous intéresserons aux obstacles que rencontrent les infrastructures d'hébergement de cet arrondissement.





Essono (2001) : « le tourisme d'affaire, qui est la forme dominante de l'accueil touristique au Cameroun, oblige à maintenir un effort et un service à des normes supérieures comparables à celles des pays pourvoyeurs de touristes ». Les opérateurs du secteur de l'hébergement de l'arrondissement ne prospèrent pas à cause de la présence d'une classe d'hébergement de qualité et en quantité suffisante à Yaoundé. En effet les touristes présents à Mbalmayo ont pour ville de provenance Yaoundé comme l'illustrent les données d'enquête suivantes.

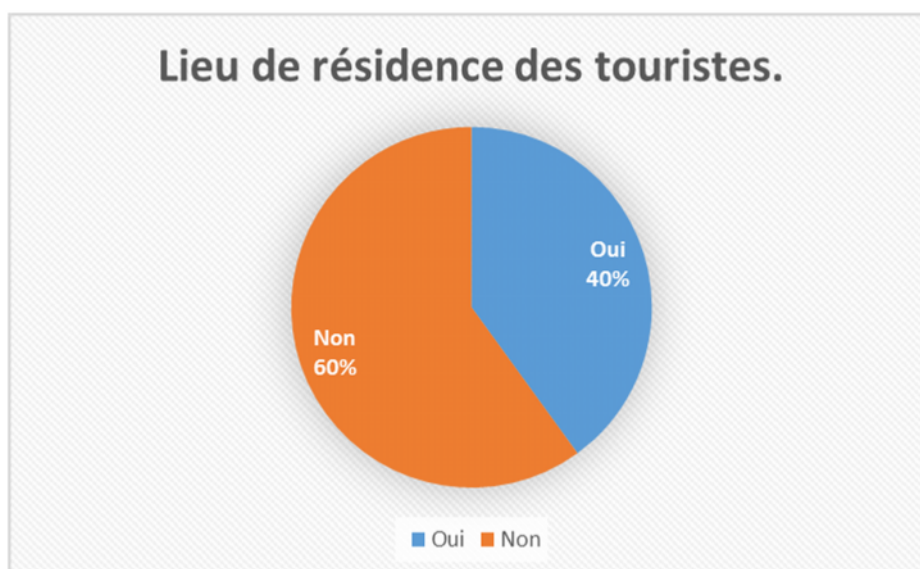


Source : Enquête de terrain, 2016

**Figure 8 : Ville de provenance des touristes présents à Mbalmayo en terme de pourcentage**

*Mbalmayo est visitée par des touristes en provenance de trois principales villes à savoir Yaoundé, Ebolowa et Bafoussam. Cependant, Yaoundé est le principal centre émetteur des touristes à destination de Mbalmayo. La distance constitue également le facteur explicatif de ces inégalités d'émission des touristes en direction de Mbalmayo.*

Cette situation propre à la proximité justifie également le choix des touristes pour les mouvements pendulaires effectués par les touristes. Les données d'enquête confirment l'idée d'une proximité qui s'exprime par le choix des touristes qui visitent un site à Mbalmayo et qui dorment dans un établissement d'hébergement à Yaoundé.



Source : Enquête de terrain, 2016.

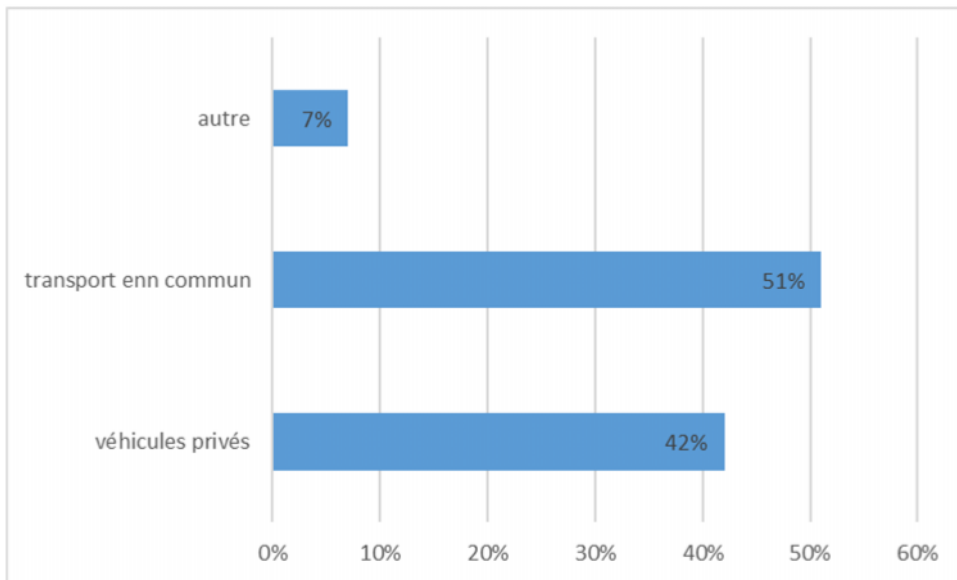
**Figure 9 : Lieu de résidence des touristes présents à Mbalmayo.**

Les touristes présents à Mbalmayo préfèrent résider à Yaoundé et non à Yaoundé. La disponibilité qualitative et quantitative des infrastructures d'hébergement à Yaoundé et la faible distance sont les principaux éléments de réponse.

Des schémas classiques qui feraient de Mbalmayo une « ville-dortoir » par rapport à Yaoundé, on pourrait dire conformément au constat des faits palpables observés dans notre zone d'étude que la capitale départementale du Nyong et So'o est une zone de transit touristique et non un lieu de séjour touristique. Il serait cependant un truisme d'affirmer que le volume des flux entre Yaoundé et Mbalmayo n'est modelé que par la distance et une certaine attractivité. Toutefois, cette distance ne se limite pas à la distance à parcourir et exprimée en kilomètres, d'un point à un autre. La proximité entre les deux villes s'exprime donc en termes de temps, de prix et d'altérité.

La distance-temps. La majorité des touristes en déplacement pour Mbalmayo dispose d'un avantage lié au bon état de la route qui les sépare de Yaoundé.

La distance-prix. En effet, le faible coût du transport de 700 FCFA et la disponibilité des agences de voyage effectuant le trajet est un motif supplémentaire pour faciliter les flux entre les deux villes. Cependant, les modes de déplacement privilégiés par les touristes dépendent de leur effectif. Les touristes se déplaçant en monôme ou en binôme se déplacent surtout dans des véhicules privés contrairement aux déplacements de groupe généralement effectués lors des moments récréatifs organisés par des conférenciers. Cependant, une autre catégorie de visiteurs moins fournie généralement d'origine interne se contente des transports en commun. Comme le montre la figure ci-dessous.



**Source :** Enquête de terrain, mai 2016.

**Figure 10 : Mode de transport des touristes en visite à Mbalmayo.**

*Les touristes en visite à Mbalmayo sont en majorité des touristes utilisant le transport en commun. Il s'agit en majorité des touristes se déplaçant lors des conférences dans le cadre des moments de détente. Cependant, une forte majorité de touristes préfèrent se déplacer dans des véhicules privés. Il s'agit généralement des couples en quête de loisir.*

Le développement hôtelier dans l'arrondissement de Mbalmayo est donc freiné par les une proximité polarisante exercée par la capitale politique Yaoundé. Cette proximité sans aucun doute exerce un effet de succion de la clientèle touristique destinée à apporter une valeur ajoutée aux établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo.

#### **4.2 DES RESSOURCES TOURISTIQUES NON VALORISEES.**

La capitale départementale du Nyong et So'o dispose de ressources touristiques importantes susceptibles d'attirer une clientèle touristique plus importante. Cependant, les ressources pouvant constituer l'attrait de la ville, restent cependant non valorisées. En effet des ressources situées dans l'arrondissement, seul le site écotouristique d'Ebogo est valorisé et constitue ainsi le produit touristique « phare ». Les affirmations d'un gérant de site touristique recueillies lors de notre enquête laissent paraître de nombreuses difficultés quotidiennes liées au fonctionnement des sites touristiques de l'arrondissement. L'absence de subventions de l'Etat et la forte concurrence exercée par le site écotouristique d'Ebogo constituent les principaux problèmes à l'émergence de la totalité des activités touristiques de l'arrondissement. En dehors des difficultés ci-dessus mentionnées, les promoteurs des sites fonctionnent en majorité dans la clandestinité en l'absence d'une autorisation d'exploitation délivrée par le MINTOUL. Les taxes payées au MINTOUL et à la mairie ne sont pas à la hauteur des bénéfices réalisés par les gérants des sites de la ville. Ces taxes selon un gérant de site s'élèvent à 50.000 FCFA par an pour ce qui concerne le MINTOUL. Les gérants des sites sont généralement contraints de financer de façon autonome ces projets. La fréquence et le nombre de visiteurs enregistrés par mois étant en moyenne 8 touristes. Un aspect répulsif de ces sites et qui est conséquent aux difficultés rencontrées par les gérants est le prix élevé des visites. Les prix varient en fonction du niveau de valorisation des sites. Cependant, ces prix ne sont pas inférieurs à 10.000 FCFA. La distance qui sépare les sites non valorisés est également un obstacle combiné aux prix élevés pratiqués par les gérants de ces sites. Une remarque faite pendant notre enquête est une inégalité territoriale dans la valorisation des ressources naturelles. Ceci dit, les sites situés au centre de la ville sont moins valorisés que les sites situés dans les périphéries de la ville de Mbalmayo. Le niveau de valorisation de ces sites dépend à la fois de l'aménagement du site, du nombre de visiteurs et de la publicité qui y est faite. Les sites de Mbalmayo sont ainsi classés dans une échelle classée de 0 à 20. Le tableau suivant présente le niveau de valorisation de chaque site et leur distance par rapport au centre-ville.

**Tableau 9** : Les sites, leur distance par rapport au centre et leur niveau de valorisation.

<b>Site touristique</b>	<b>Distance par rapport au centre- ville (en km).</b>	<b>Niveau de valorisation</b>
La statuette du balayeur	0	Faible
La tanière du lion	2	Assez bon
Le rocher de Vimli	3	Très faible
La cathédrale	3	Médiocre
La cheminée d'Obeck	3	Nul
La prison principale de Mbalmayo	3	Médiocre
Le chemin de fer	4	Nul
La forêt école de Mbalmayo	4	Passable
Les étangs piscicoles	4	Médiocre
La carrière	5	Médiocre
Le sanctuaire marial l'oasis de la paix	10	Assez bon
Le site de Melombo	18	Médiocre
La grotte d'Akom Nkul	22	Nul
La grotte d'Akom Kulu	25	Nul
Le site d'Ebogo	15	Très bon
L'antenne de Nkoumadzap	27	Très faible
L'ancien pont	28	Nul
Le site du pont So'o	31	Passable.

Source : Enquête de terrain, 2016.

*Le tableau suivant montre que si de façon générale, les sites de l'arrondissement ne sont pas valorisés, la tendance est plus élevée pour les sites situés à plus de 10km.*

#### **4.3 DES ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT AUX QUALITES DOUTEUSES**

Les normes en matière d'hébergement au Cameroun sont définies par le MINTOUL qui procède à l'autorisation d'ouverture et d'exploitation des structures destinées à l'accueil des touristes au Cameroun. Il s'agit d'un certain nombre de précautions que doivent prendre les promoteurs des structures d'hébergement pour une meilleure sécurité des clients. La norme tient compte des aspects à la fois internes et externes. Ceci dit, une commission de reclassement instituée par le MINTOUL se charge en cas de besoin au reclassement des établissements d'hébergement soit en augmentant le nombre d'étoiles, soit en abaissant le nombre et dans une action plus répressive en procédant aux amendes et même à la fermeture

desdits établissements. Le décret N°99/443/PM du 25 mars 1999 définit les conditions de construction, d'extension et d'ouverture des établissements de tourisme et leur classement. En outre, certaines qualités sont requises pour diriger un établissement d'hébergement. Parmi ces qualités, l'exigence d'une qualification professionnelle et la nécessité d'une expérience professionnelle allant de 3 à 15 ans.

A Mbalmayo cette réalité est bien plus triste au regard des aspects à la fois extérieurs et aux prestations hôtelières propres à l'arrondissement.

#### **4.3.1 Les aspects extérieurs en délabrement**

L'observation générale de la majorité des établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo montre des bâtiments aux aspects vieillissants. En effet, l'éthique en matière d'entretien exige le renouvellement des aspects externes liés à la peinture, à l'éclairage externe, à l'état de la route, au lieu d'implantation de la structure et même à l'installation des vidéos surveillances et à la présence des agents de sécurité. La plupart des auberges, hôtels, motels présents à Mbalmayo sont de vieux édifices en état de délabrement malgré leur jeunesse dans leur entrée en fonction. Plusieurs raisons justifient cet état de fait. Premièrement Mbalmayo est une ville coloniale qui a conservé ses vieux bâtiments. La majorité de ces bâtiments sont toujours en services dans la ville cruelle et abritent de nombreux services publics et privés. Ces bâtiments par la suite ont été vendus à des particuliers à des prix concurrentiels lorsque ces derniers étaient jugés inutiles. Le processus d'acquisition de ces bâtiments pourtant supposés historiques s'est forgé au fil des années passant ainsi d'un propriétaire à un autre. Il s'agit d'un vaste marché immobilier que l'arrondissement a connu les années après l'indépendance du Cameroun. Pourtant, cette vieillesse des bâtiments est logiquement insoutenable au regard de l'extrême jeunesse de ces structures d'hébergement, comme le confirme le tableau suivant.

**Tableau 10** : Tableau illustrant la catégorie des établissements d'hébergement de Mbalmayo et leur année de création.

<b>Nom de la structure d'hébergement</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Année de création</b>
<b>Manengouba motel</b>	Motel	2008
<b>El condor hôtel</b>	Auberge	2009
<b>Hôtel freedom parc</b>	Auberge	2009
<b>Champagne</b>	Auberge	2010
<b>Virginia hôtel</b>	Hôtel	2008
<b>Oasis de la paix</b>	Auberge	2008
<b>Nwana hôtel</b>	Hôtel	2009
<b>Le relais saint André</b>	Hôtel	2009
<b>Jardin des tropiques</b>	Hôtel	1988
<b>Hôtel départemental</b>	Hôtel	2015
<b>Hôtel Samira</b>	Auberge	2012

Source : enquête de terrain, 2016.

*Les établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo sont en majorité été créés après l'année 2009 qui coïncide avec la reprise économique liée à l'atteinte du point d'achèvement de l'initiative PPTE.*

Deuxièmement, certaines structures d'hébergement de l'arrondissement sont des sites situés sur des anciennes habitations familiales transformées en auberge ou en motel. Cet aspect justifie la situation géographique de bon nombre de structures d'accueil dans cet arrondissement. La troisième raison est celle liée à la vente ou à l'achat de terrain. Cette voix a été très peu empruntée par les promoteurs de l'hébergement à cause de la spéculation foncière propre aux villes. La dernière raison est l'aménagement des anciens bars pour accueillir des clients en quête d'hébergement. Ceci dit les modes d'acquisition en infrastructures pour abriter des personnes voulant séjourner dans une structure d'hébergement à Mbalmayo ont été divers cependant, l'entretien nécessaire pour attirer des touristes n'a pas suivi l'ambition de créer un auberge ou un motel. Il n'est donc pas difficile de confondre dans certains cas un bar, une habitation familiale avec une auberge ou un motel.

Les aspects extérieurs répulsifs s'observent également au niveau de l'absence, ou la taille extrêmement réduite des panneaux indiquant le nom de l'entreprise d'hébergement, sa catégorie et si possible son autorisation d'ouverture. Dans le même registre, nous mentionnons

l'usage des classifications faites individuellement et mensongères au niveau des panneaux de signalisation imposé par le MINTOUL .Ceci soulève le problème d'une anarchie qui règne dans le secteur de l'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. Ceci s'inscrit en violation de la loi et constitue un acte répréhensible. L'enquête de terrain que nous avons mené nous a conduits à dresser le tableau suivant en fonction du critère lié à l'affichage des panneaux conformes.

**Tableau 11** : Tableau illustrant les établissements d'hébergement ne disposant pas de panneau conforme.

Nom de l'établissement d'hébergement	Affichage d'un panneau conforme
<b>Manengouba Motel</b>	Oui
<b>El condor hôtel</b>	Non
<b>Hôtel freedom parc</b>	Non
<b>Champagne</b>	Oui
<b>Virginia hôtel</b>	Oui
<b>Oasis de la paix</b>	Non
<b>Nwana hôtel</b>	Oui
<b>Relais saint André</b>	Oui
<b>Jardin des tropiques</b>	Non
<b>Hôtel départemental</b>	Oui
<b>Hôtel Samira</b>	Non

**Source** : Enquête de terrain 2016.

*Le nombre de structure d'hébergement disposant des panneaux conformes est supérieur au nombre d'établissement ayant un affichage conforme.*

Du constat fait à partir de ce tableau, nous pouvons dire que seulement cinq hôtels sur la dizaine recensée ont un panneau conforme et les cinq autres de ces établissements d'hébergement utilisent des indications mensongères. Cet acte est un mode d'appropriation de la clientèle par les gérants des structures d'hébergement qui la plupart du temps fonctionnent dans l'illégalité. Allant toujours dans le même raisonnement, les établissements d'hébergement disposant des panneaux, une grande majorité ont des panneaux minuscules, difficiles à lire à bonne distance.

Un autre aspect non négligeable est celui de la localisation de ces établissements d'hébergement et leur environnement immédiat. S'il est vrai que les hôtels, auberges et motels de Mbalmayo sont situés en bordure de la route ou presque. D'autres par contre sont situés dans des zones moins favorables à une activité d'hébergement soucieuse du bien être des



clients. Du point de vue de leur situation en bordure de route, les structures d'hébergement sont situées le long de l'axe Yaoundé-Ebolowa, à proximité des agences de voyage et du centre-ville où sont concentrés les services sociaux de base. Il est cependant important de noter que contrairement à la ville de Yaoundé où motos et taxis discutent la clientèle, Mbalmayo quant à elle est dominée par un mode de transport essentiellement particulier à celui des petites villes à savoir l'usage des motos. En plus les heures de travail tardives de travail des conducteurs de motos crée une réelle possibilité de déplacement à des heures reculées mais également à la recrudescence des braquages dans des quartiers où sont situés les établissements d'hébergement situés dans des quartiers à risque élevés, les touristes pouvant constituer des cibles privilégiées. Aussi nous ne saurons omettre de mentionner la proximité entre ces structures d'hébergement et les habitations. Une forte proximité entre ces deux entités est souvent un facteur de répulsion pour de nombreux clients à la recherche d'un lieu calme, paisible et discret. Il en est de même de la proximité avec une strate herbacée ou arborée aux alentours de l'entreprise. L'état des voies d'accès n'échappe pas ce sombre tableau dont fait face quelques auberges dans cette ville. Mbalmayo comme de nombreuses villes secondaires au Cameroun dispose d'une infrastructure routière insuffisante ce qui justifie la prolifération de l'activité des motos-taxis dans la ville. La saison des pluies constituant une barrière difficile à franchir et qui sépare le lieu d'hébergement du client. La distance par rapport au centre ajoutée au mauvais état de la route constitue véritablement un frein à l'émergence des entreprises opérant dans l'hébergement.

Les normes en matière de construction exigent également un certain nombre de mesures à prendre lors de la construction et qui sont suivis par le MINTOUL. En effet, la norme exige la construction de deux entrées distinctes pour les hôtels à savoir une entrée de service et une entrée principale. Ladite norme éprouve une énorme difficulté d'application dans l'arrondissement de Mbalmayo où les deux entrées se confondent. En effet sur les quatre hôtels dont dispose l'arrondissement seulement un seul est conforme à cette disposition réglementaire comme le montre le tableau suivant.

**Tableau 12** : Tableau illustrant les hôtels, leur catégorie et leur nombre d'entrées

Nom de l'établissement d'hébergement	Catégorie	Nombre d'entrées
Relais saint André	Hôtel une étoile	3
Jardin des tropiques	Hôtel une étoile	1
Nwana hôtel	Hôtel une étoile	1
Hôtel départemental	Hôtel une étoile	1

Source : Enquête de terrain 2016.

Le nombre d'entrées des hôtels de Mbalmayo n'est pas conforme à la norme de construction des structures d'hébergement qui exige la construction au moins de deux entrées lorsque la structure dispose des services d'hébergement et d'autres services comme les bars et les restaurants.

La singularité des entrées aux fonctions multiples est un défaut dans la conception et la réalisation des édifices destinés à l'accueil des visiteurs. Le transport des objets à la fois salubres et insalubres parfois au vu et su des clients est une contre publicité pour la majeure partie des entreprises opérant dans l'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. Se concentrant sur les dimensions de ces entrées, nous notons des entrées à géométrie variable dont certaines sont très étroites et d'autres de dimensions acceptables. Le tableau suivant illustre les dimensions des entrées des établissements d'hébergement de la ville de Mbalmayo, tout en tenant compte de l'entrée usager et de l'entrée du parking automobile.

**Tableau 13 : Tableau des différentes entrées des établissements d'hébergements et leur dimension**

Dimension des entrées Établissements d'hébergement	Dimension entrée parking	Dimension entrée usager	Dimensions autres entrées
Manengouba Motel	/	2 mètres	/
El Condor hôtel	4 mètres	/	/
Hôtel freedom parc	4mètres	/	/
Champagne	/	2 mètres	/
Virginia Hôtel	7 mètres	/	/
Oasis de la paix	/	4 mètres	/
Nwana hôtel	4 mètres	2 mètres	/
Hôtel Samira	4 mètres	2 mètres	/
Relais saint André	7 mètres	4 mètres	7 mètres
Jardin des tropiques	7 mètres	/	/
Hôtel départemental	/	3 mètres	/

**Source :** Enquête de terrain 2016.

*Les établissements d'hébergement de Mbalmayo disposent des entrées aux dimensions réduites et très souvent, les entrées usagers se confondent aux entrées du personnel.*

L'étroitesse des entrées est intimement liée à la superficie de chaque structure d'hébergement. En effet certaines couvrent de larges espaces contrairement à d'autres. La présente remarque serait dénuée de tout fondement si Mbalmayo était une grande aire urbaine ou la priorité est accordée au bâti en hauteur. La ville objet de notre étude est bien loin de cette architecture futuriste déjà implémentée dans les grandes agglomérations urbaines à l'instar de Yaoundé et Douala. Nous assistons encore à cette forme d'étalement qui privilégie

la largeur à la hauteur. Cela a donc pour effet induit la réduction des espaces des chambres, cela étant par conséquent une limite à l'épanouissement des clients. La distinction au niveau de la superficie oppose deux entités d'hébergement à savoir les hôtels et les auberges. Cependant cette distinction intègre également une comparaison entre hôtels. Nous distinguons des hôtels aux superficies vastes comme le relais saint André qui s'oppose aux autres hôtels contenus sur des espaces moins éloquents.

Enfin, dans le cadre des aspects externes propres à l'arrondissement de Mbalmayo, on note une absence quasi-certaine des agents de sécurité dans certains établissements d'hébergement. En effet certaines structures d'hébergement ont le portail ouvert 24heures sur 24 offrant une occasion en or au commerce ambulancier, aux animaux ou à toute personne non identifiée dans un contexte où méfiance et sécurité constituent les maîtres mots face à la guerre asymétrique menée par Boko Haram. Ceci constitue un point de vue à nous accordé par un touriste étranger relativement à la sécurité des touristes dans les établissements d'hébergement de Mbalmayo qui déplore la négligence des mesures de sécurité à l'entrée. En effet les établissements d'hébergement sont des lieux de protection maximale qui exigent un cocktail instrumental adapté et efficace. La présence des vidéos surveillances et la fourniture des détecteurs de métaux étant apparemment ici une affaire qui n'intéresse pas beaucoup de promoteurs d'hébergement. Les aspects extérieurs attrayants ou répulsifs sont jugés à travers une échelle qui va du nul à l'excellent. Nous avons classés les établissements d'hébergement en fonction du site d'implantation, des mesures de sécurité en vigueur à l'entrée de chaque structure, de l'aspect des bâtiments et de leur distance par rapport au centre, leur superficie, l'existence d'un panneau d'identification. Nous sommes ainsi arrivés à la classification suivante tout établissement d'hébergement confondu.

**Tableau 14** : Niveau d'attractivité des établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo.

<b>Etablissement d'hébergement</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Niveau d'attractivité noté sur 20</b>
<b>Manengouba Motel</b>	Motel	Médiocre
<b>El condor hôtel</b>	Auberge	Médiocre
<b>Hôtel Freedom parc</b>	Auberge	Médiocre
<b>Champagne</b>	Auberge	Faible
<b>Virginia Hôtel</b>	Hôtel	Médiocre
<b>Oasis de la paix</b>	Auberge	Passable
<b>Nwana hôtel</b>	Hôtel	Passable
<b>Relais saint André</b>	Hôtel	Assez bon
<b>Jardin des tropiques</b>	Hôtel	Faible
<b>Hôtel départemental</b>	Hôtel	Médiocre
<b>Hôtel Samira</b>	Auberge	Faible

**Source** : Enquête de terrain,2016.

*Le niveau d'attractivité est médiocre dans la grande majorité des cas, le niveau d'attractivité le plus élevé étant assez bon. Ceci soulève la médiocrité des aspects externes des établissements d'hébergement de Mbalmayo.*

Il est également important de noter que la classification précédente ne concerne que les aspects externes qui déterminent la première attractivité des établissements d'hébergement dans la localité de Mbalmayo. Ces critères ainsi exprimés dans le précédent tableau et leur degré d'appréciation ne sauraient souffrir de crédibilité dans la mesure où il exprime la réalité vécue sur le terrain et les variables prises en compte dans l'évaluation de cette attractivité. Le précédent tableau serait ainsi une plateforme qui explique pourquoi les touristes ont à première vue une antipathie vis-à-vis des entreprises d'hébergement dans cet arrondissement. Il est également important de ne point méconnaître le caractère à la fois objectif et subjectif de toute classification en matière de tourisme (Essono, 1981). Les aspects externes des établissements d'hébergement de l'arrondissement ne constituent qu'un des éléments entrant

dans le vaste caléidoscope de misères en matière d'hébergement propres à la ville cruelle d'Eza Boto qui constitue le centre de notre réflexion. Cependant, d'autres critères permettent de caractériser les infrastructures d'hébergement dans une approche holistique. Il s'agit des aspects internes qui sont relatifs à la prise en charge du client et à l'ensemble des prestations offertes pour un meilleur confort de la clientèle. Il nous convient donc désormais d'évoquer les aspects internes propres à l'arrondissement de Mbalmayo et constitue un frein aux réservations touristiques dans cette ville.

#### **4.3.2 Des services hôteliers encore à améliorer**

Evoquer la qualité de l'offre d'hébergement revient à évaluer des critères à la fois multiples et complexes. La vision systémique présente qui tend à voir Mbalmayo comme un échantillon représentatif des problèmes vécus par les structures d'hébergement sur une échelle nationale. La qualité des services hôteliers propres à l'arrondissement est particulière. Premièrement le personnel employé dans les structures d'hébergement n'est en majorité pas qualifié. Il est certes vrai que la législation en matière d'hébergement reste muette par rapport à la qualification des employés. Par contre elle prévoit des qualifications exigibles aux gérants des structures qui doivent disposer d'une expérience professionnelle d'au moins trois ans pour toute catégorie d'hôtel. Le même décret en son article 81 exige au postulant d'être titulaire au moins d'un BTS en hôtellerie. Les établissements d'hébergement non classés ne sont pas concernés par ces dispositions, ce qui constitue ainsi une limite grave dans la qualité des prestations de ces petites structures qui pourtant constituent la classe la plus représentative en matière d'hébergement. A Mbalmayo, ces dispositions dérogent totalement à la pratique. En effet, les enquêtes menées sur le terrain montrent une carence en personnel qualifié comme le souligne le tableau suivant.

**Tableau 15 : Nombre d'employés qualifiés par structure d'hébergement**

<b>Nom de l'hôtel</b>	<b>Nombre total d'employés</b>	<b>Nombre d'employés qualifiés</b>	<b>Pourcentage d'employés qualifiés</b>
<b>Relais saint André</b>	35	3	9%
<b>Nwana hôtel</b>	12	1	8%
<b>Jardin des tropiques</b>	18	1	5%
<b>Hôtel départemental</b>	15	2	13%
<b>TOTAL</b>	80	7	35%

**Source :** Enquête de terrain, 2016

*La qualification des employés demeure un problème crucial pour l'émergence des structures. Sur les 4 hôtels dont dispose l'arrondissement, le pourcentage reste encore très faible, en moyenne 9%.*

Ceci est pourtant une préoccupation majeure à la fois pour les responsables du tourisme mais également pour les gérants des hôtels. En réalité, cette situation n'est pas

dépendante de la volonté des responsables des structures d'hébergement. Il est important de noter que les techniciens en matière de tourisme sont rares sur le marché et sont en majorité en service dans les grands hôtels dans les deux capitales où les conditions de travail sont meilleures et la rémunération à la hausse. Il est donc évident que les établissements d'hébergement de Mbalmayo ne disposent cependant pas assez de moyens pour engager un personnel hautement qualifié. Les conditions de travail des employés de ce secteur ne sont guère enviables. Avec des salaires dont la moyenne est de 43000 FCFA par mois et des rotations d'heure de travail de 12 heures, les statistiques recueillies pendant notre enquête de terrain ne sont point réjouissantes. Evoluant toujours dans le même registre de la qualification, il est également judicieux de se focaliser sur le niveau d'étude moyen dans les établissements d'hébergement de la ville de Mbalmayo. Au niveau des établissements non classés, le nombre d'employés est moins important que dans les hôtels. L'approche genre est inégalitaire au profit des femmes et des jeunes filles qui exercent dans les domaines tels que la restauration et l'entretien des chambres. Certaines auberges essaient tant bien que mal d'offrir des services de qualité aux clients. Cependant, la taille et les moyens de l'exploitation constituent malgré tout une limite. En l'absence totale de personnel qualifié, nous avons pu regrouper dans un tableau le nombre d'employés, le niveau moyen d'étude et enfin l'âge moyen des employés.

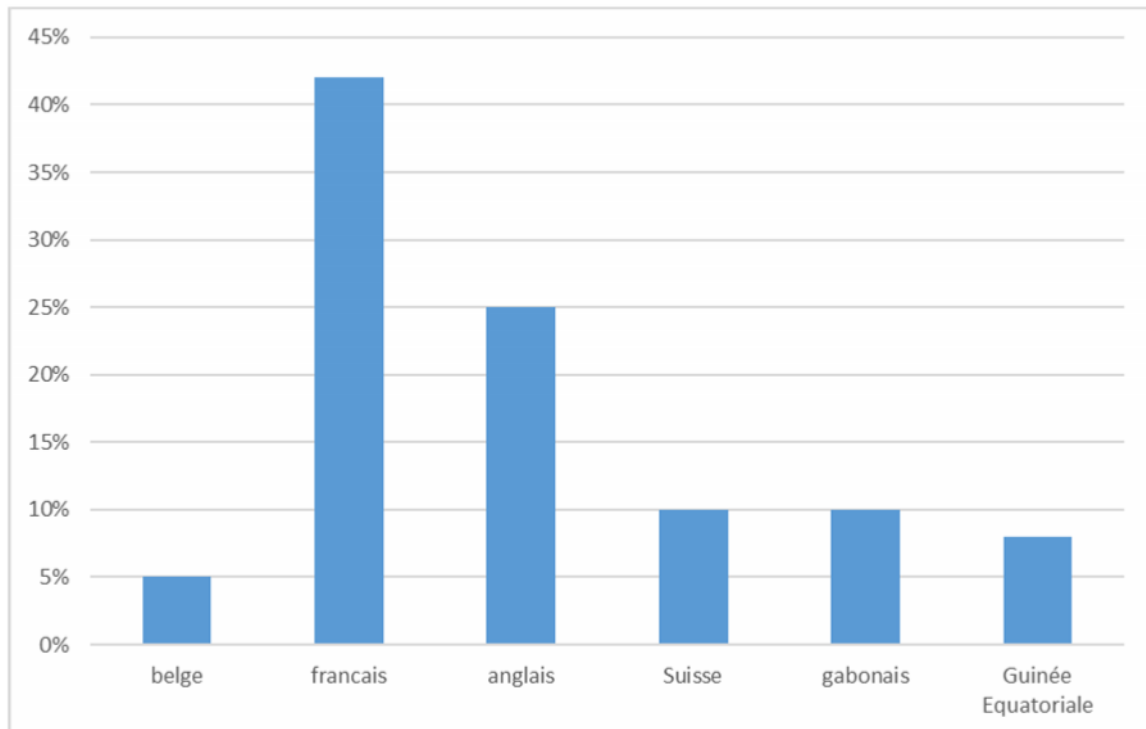
**Tableau 16 : Niveau et âge moyens des employés**

<b>Nom de l'établissement non classé</b>	<b>Nombre total d'employés</b>	<b>Niveau moyen des employés</b>	<b>Age moyen des employés</b>
<b>Manengouba motel</b>	6	Probatoire	22 ans
<b>El condor hôtel</b>	8	Probatoire	25 ans
<b>Hôtel freedom parc</b>	11	Probatoire	25 ans
<b>Champagne</b>	4	Probatoire	29 ans
<b>Virginia hôtel</b>	12	Probatoire	24 ans
<b>Oasis de la paix</b>	7	Baccalauréat	28 ans
<b>Hôtel Samira</b>	8	Probatoire	25 ans

**Source :** Enquête de terrain, 2016

L'une des principales facettes des structures d'hébergement de la ville de Mbalmayo est le rendement médiocre des services liés à l'accueil. L'éthique en matière d'accueil exige le port obligatoire d'une tenue de service propre pour les employés et la présence d'un poste pour accueillir la clientèle avec des sièges confortables, sans toutefois oublier un accent particulier pour le bilinguisme. Notre zone d'étude marque de nombreux points en matière de tenue de travail cependant, certains aspects liés à la courtoisie des hôtesses ne sauraient être déclarés acquis. S'il est vrai que nous ne disposons d'aucune échelle ou encore d'aucun test capable de mesurer les rapports entre le personnel et les clients, la réponse cependant est pertinente au regard des aspects observés sur la qualité d'accueil offert aux clients. Mais un certain nombre de critères permettent de juger la qualité de l'accueil. A Mbalmayo, nous avons noté le niveau de bilinguisme extrêmement bas des hôtesses et autres agents en

fonction dans les mêmes structures d'hébergement. Le degré de bilinguisme varie en fonction des structures d'hébergement. La fracture est totale entre les établissements d'hébergement classés et les non classés. Des données recueillies dans un établissement d'hébergement de la ville auprès des hôtesses montrent qu'un faible pourcentage d'employés comprend l'anglais mais ne parle pas les autres étant totalement étrangers à une autre langue que le français. Les informations issues du terrain nous font pourtant état d'une diversité de visiteurs appartenant à des nationalités diverses comme l'illustre la figure suivante.



**Figure 11 : Différentes nationalités des touristes.**

*Le graphique ci-dessus qui représente les différentes nationalités des touristes à Mbalmayo soulève l'urgence du recrutement d'un personnel d'accueil bilingue. Cette situation présente des facettes multiples dans la rentabilité du service d'hébergement. Contrairement aux structures d'hébergement des grandes métropoles comme Yaoundé et Douala, les établissements d'hébergement de l'arrondissement ne sont pas compétitifs en matière de personnel d'accueil capable de répondre aux défis du bilinguisme. La communication s'effectue généralement par des gestes lorsque la communication s'avère impossible. La réalité est celle selon laquelle les hôtesses de Mbalmayo dans une grande majorité maîtrisent une seule langue nationale.*

La rapidité des services fait également partie de l'accueil. La moyenne de réception des services commandés dans un espace-temps n'est pas inférieure à 30 minutes dans la restauration et les services offerts sont illimités. Cet état de lieu varie en fonction des établissements d'hébergement de Mbalmayo. Le distinguo opéré entre les établissements classés et non classés reste d'actualité opposant les structures plus ou moins équipées à celles ne disposant pas de services autres que l'hébergement et la restauration. La liste des services disponibles dans chaque structure d'hébergement se résume dans le tableau ci-dessus.

La disponibilité de l'eau courante est un handicap à la préservation d'une image de marque des entreprises d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. Selon des avis

recueillis auprès des responsables de la CDE, la fréquence des coupures d'eau varie en fonction des saisons. En saison des pluies les coupures sont moins abondantes contrairement à la saison sèche. Ceci crée un effet aux répercussions incalculables dans le domaine de l'hébergement. Malgré cette limite d'approvisionnement en eau, plusieurs établissements ne disposent pas des mesures pour pallier à ce problème comme l'usage des citernes. Les gérants en majorité des auberges de Mbalmayo recourent aux services des personnes recrutées pour approvisionner ces structures. En ce qui concerne les coupures d'énergie, les fréquences de coupure ne sont pas moins récurrentes que celles concernant l'eau. La différence se situe au niveau des mesures d'adaptation prises par les responsables de ces structures. Il est également déplorable de noter l'absence des mesures d'adaptation appropriées pour un meilleur confort des clients comme l'achat des groupes électrogènes pourtant à très bon prix. Toujours parlant de la norme on note l'absence des extincteurs pour une meilleure sécurité des clients. Le confort offert par les structures d'accueil de notre zone d'étude s'exprime également dans un prisme noirissant où les clients sont privés de communication offerte par les hôtels et auberges de l'arrondissement de Mbalmayo. La réglementation en vigueur prévoit la présence de téléphone dans les chambres des hôtels, des auberges et autres établissements d'hébergement non classés sont exemptés de ces mesures sans toutefois négliger l'éthique dans ce domaine. Il est à noter que le confort dépend du prix de la nuitée. Dans les établissements d'hébergement classés de Mbalmayo, toutes les chambres ne sont pas équipées de téléphone. Le problème crucial lié à la salubrité dans l'enceinte des établissements d'hébergement dans l'arrondissement est celui de la gestion des ordures. La norme exige l'existence des vannes d'évacuation des eaux à l'intérieur de l'hôtel, et l'éthique privilégie l'existence des poubelles disposées à des endroits particuliers. Cependant nul ne saurait nier les rapports très intimes qui existent entre la production des déchets et les aspects culinaires véritable producteur des déchets dans les établissements d'hébergement. Pourtant la gestion des décharges à l'intérieur des auberges et hôtels de Mbalmayo présente des formes dissonantes inacceptables. Les décharges doivent être quotidiennes ce qui malheureusement n'est pas le cas. La fréquence de vidange des ordures observée dans un hôtel de la place laisse croire que cela n'est pas une préoccupation quotidienne pour les promoteurs.

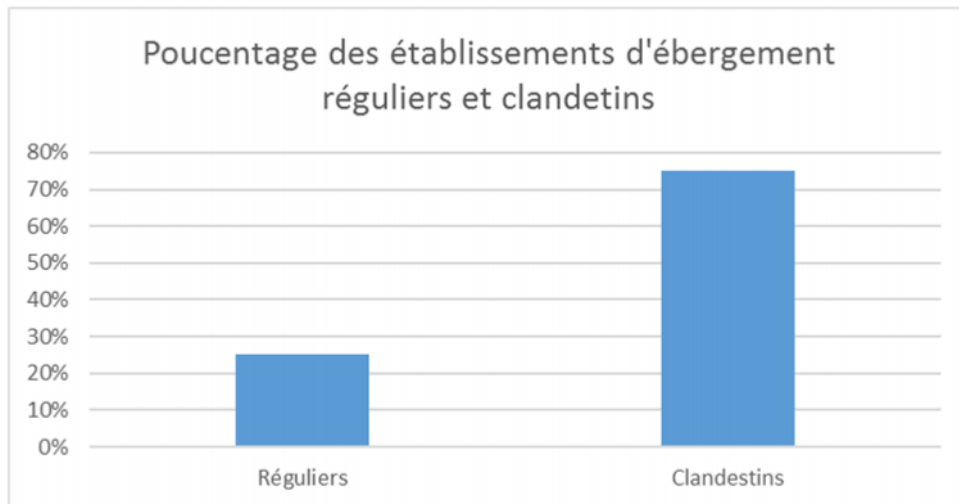
#### **4.4. UNE CONCURRENCE DELOYALE DOMINÉE PAR LA CLANDESTINITE.**

La prolifération des établissements d'hébergement clandestins n'échappe à aucune circonscription administrative au Cameroun. La ville cruelle séparée en deux par l'axe Yaoundé – Ebolowa et disposant d'atouts touristiques majeurs est un centre privilégié d'implantation d'une catégorie d'hébergement particulière à savoir les motels et auberges, comme le souligne Essono (2000). Cependant Mbalmayo est dominée par une forte proportion d'établissements clandestins opérant dans la clandestinité c'est-à-dire ne disposant d'aucune autorisation. En effet, l'illégalité dans le secteur du tourisme est une réalité complexe. Le décret N°99/443/PM du 25 mars 1999 énonce les conditions d'acquisition et de déchéance de la légalité en matière d'hébergement. Dans l'article 11, l'autorisation de construction ou d'extension a une validité de 2 ans. Passé cette date, toute implantation est déclarée illégale. Cependant, d'autres aspects relatifs à l'exploitation et au respect de l'éthique en matière d'hébergement entrent en jeu. La diversité des sanctions oscille entre le blâme, l'avertissement, le déclassement temporaire, la radiation temporaire et la radiation provisoire ou définitive du classement, sanctions prononcées conformément à l'article 102.

Notre zone d'étude concentre une architecture d'hébergement constituée d'hôtel une étoile, de motel et une prédominance d'auberges. Cependant, la forte concentration des



établissements clandestins reste un phénomène impressionnant dans cet arrondissement, comme l'indique la figure ci-dessus.



**Figure 12 : Pourcentage des établissements d'hébergement réguliers et clandestins**

*Le tableau suivant montre une forte proportion des établissements clandestins dans la ville. Cette situation est une véritable menace pour la totalité de l'industrie touristique qui déjà fait face à une insuffisance à la fois qualitative et quantitative. En effet, des informations recueillies sur le terrain, nous avons pu dresser un tableau récapitulatif des établissements d'hébergement clandestins classés ou non.*

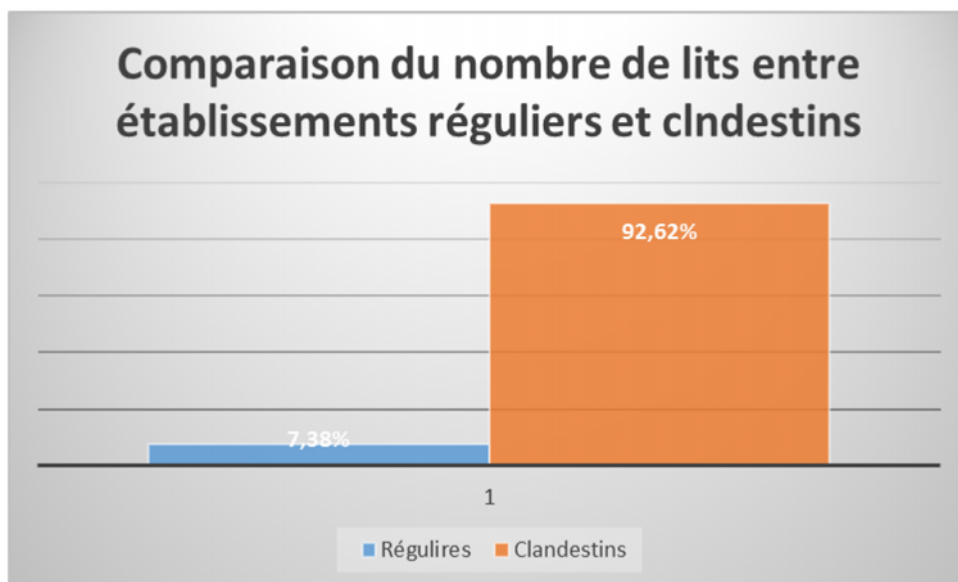
**Tableau 17 : Nombre de lits par établissement d'hébergement**

Etablissement d'hébergement	Catégorie	Nombre de lits	Régime
Manengouba Motel	Motel	9	Clandestin
El Condor Hôtel	Auberge	12	Clandestin
Hôtel freedom parc	Auberge	13	Clandestin
Virginia Hôtel	Auberge	12	Clandestin
Champagne	Auberge	9	Clandestin
Hôtel Samira	Auberge	11	Clandestin
Oasis de la paix	Auberge	11	Régulier
Relais saint André	Hôtel	41	Clandestin
Nwana Hôtel	Hôtel	10	Régulier
Jardin des tropiques	Hôtel	11	Clandestin
Hôtel départemental	Hôtel	10	Clandestin

**Source : Enquête de terrain, 2016.**

*L'état alarmant de la structure d'hébergement est une situation qui demande des mesures urgentes. La clandestinité propre aux infrastructures d'hébergement constitue cependant un véritable obstacle pour l'émergence de cette activité. Le tableau précédent illustre également la part des marchés propres aux établissements d'hébergement réguliers. La capacité d'hébergement entre les deux types est inégalitaire.*

Dans le tableau suivant, une illustration est faite sur la capacité d'hébergement élevée des établissements clandestins.



**Figure 13 : Comparaison du nombre de lits en établissements réguliers et clandestins**

*Cette figure indique de façon indirecte les pertes enregistrées par les structures régulières en termes de nombre de lits. Les structures clandestines dominent largement le marché de l'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.*

Le tableau suivant illustre les prix de chaque structure d'hébergement de la ville de Mbalmayo.

**Tableau 18 : Prix des nuités par établissement d'hébergement**

Etablissements d'hébergement	Régime	Intervalle des prix des nuités (en franc CFA).
<b>El Condor Hôtel</b>	Clandestin	2.500-30.000
<b>Manengouba Motel</b>	Clandestin	8.000-30.000
<b>Virginia Hôtel</b>	Clandestin	8.000-55.000
<b>Champagne</b>	Clandestin	3.000-10.000
<b>Hôtel Samira</b>	Clandestin	4.000-30.000
<b>Oasis de la paix</b>	Régulier	8.000-10.000
<b>Relais saint André</b>	Régulier	10.000-60.000
<b>Nwana Hôtel</b>	Régulier	10.000-60.000
<b>Jardin des tropiques</b>	Régulier	4.000-65.000
<b>Hôtel départemental</b>	Régulier	8.000-55.000
<b>Hôtel freedom parc</b>	Régulier	4.000-45.000

Source : Enquête de terrain, 2016

*La concurrence déloyale souligne le laxisme du MINTOUL en matière d'assainissement dans le secteur du tourisme, ce qui cause cependant des effets néfastes au développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.*

#### **4.4 LA STAGNATION DES INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR HOTELIER**

Depuis l'indépendance obtenue en 1960, le secteur hôtelier n'a cessé de croître et ceci Grace aux investissements à lui accordé par les investisseurs publics et privés. Ceci s'est manifesté de façon concrète par une évolution du nombre de chambres dans l'arrondissement de Mbalmayo. En effet, l'Etat a toujours été le principal investisseur dans ce domaine jusqu'à la crise d'endettement qui a conduit à la mise du Cameroun sous le régime des programmes d'ajustement culturel. La reprise économique dans les années 2000 par une libéralisation du secteur qui a connu une ruée des acteurs privés. Cependant la libéralisation économique et l'accroissement des investissements dans le tourisme est restée malheureusement calquée sur une répartition inégalitaire des investissements comme le déclare Essono : « la localisation des investissements constitue la preuve de l'absence de maîtrise de l'organisation du tourisme par l'Etat camerounais ;car ,elle fait apparaître la concentration de la plupart des hôtels uniquement dans les grandes villes du pays et beaucoup plus graves, sur le plan de l'équilibre des régions ,une répartition géographique inégale des investissements .Cette inégalité accentue les inégalités de développement entre les provinces administratives. Fort d'un tel constat, on peut peut-être prématurément, être enclin à conclure que l'examen des effets économiques du tourisme sur le développement du Cameroun montre que le développement touristique contribue à aggraver une situation déjà préoccupante, à savoir, la disparité entre les régions ». Cette illustration justifie les choix stratégiques d'investissements privilégiant les

grandes métropoles contrairement à Mbalmayo. Un aspect décourageant dans le secteur du tourisme en général et le secteur de l'hébergement en particulier est celui aux impôts et taxes payés par les gérants des hôtels et autres structures d'hébergement qui déjà peinent à s'en sortir. La preuve étant la contribution à hauteur de 45 milliards de l'ensemble du secteur touristique en 2003 (MINTOUR, 2003). La baisse du budget alloué au MINTOUL et son pourcentage dans le budget global empêche l'émergence d'une véritable classe d'hébergement dans notre zone d'étude. Les rapports entre les différentes composantes du système touristique sont entretenus par un certain nombre d'actions qui relèvent des stratégies des acteurs. L'Etat étant un acteur déterminant dans le développement des infrastructures d'hébergement sur l'ensemble du territoire national il est plutôt surprenant d'enregistrer un faible budget par rapport au budget global dans un secteur important dont le Cameroun dispose des richesses touristiques impressionnantes. L'illustration est faite dans le tableau suivant.

**Tableau 19 : Tableau illustrant le pourcentage du budget du MINTOUR par rapport au budget de l'Etat**

Années	Budget du MINTOUR	Budget de l'Etat	Pourcentage du Budget du MINTOUR par rapport au Budget de l'Etat
2001 / 2002	2 798	1 041 400	0, 27 %
2003	3 106	1 047 000	0, 30 %
2004	3 023	1 079 000	0, 28 %
2005	2 846	1 155 600	0, 25 %

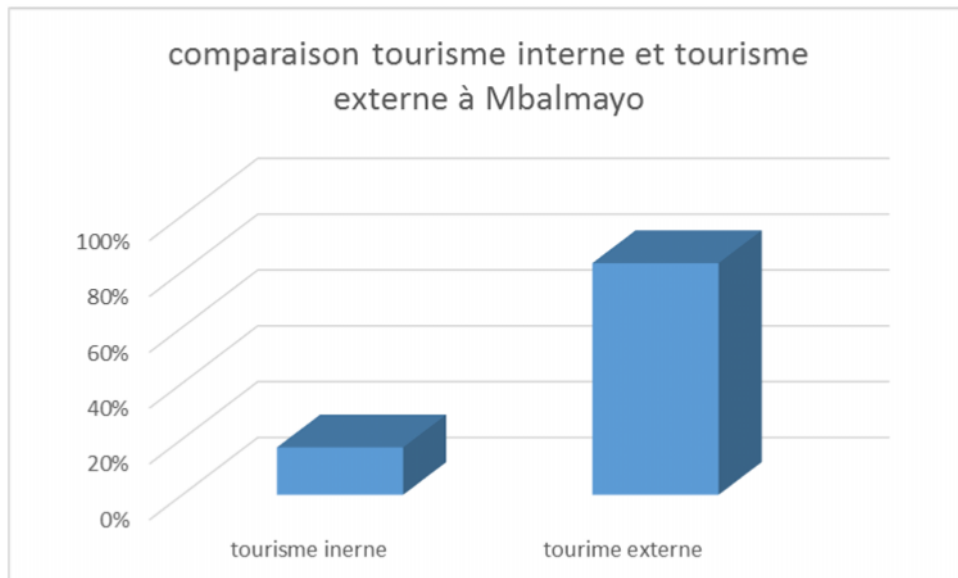
Source : MINTOUR

La stagnation des investissements dans notre cadre d'étude se justifie également par le rôle des élites. Les élites sont des moteurs d'impulsion des projets de développement dans toute société humaine. Il ne s'agit pas des projets hôteliers de façon directe mais d'attirer des projets susceptibles d'entraîner des effets induits pouvant générer une clientèle abondante, susceptible de drainer le développement hôtelier de l'ensemble du secteur touristique. La faible importance accordée au secteur du tourisme se matérialise également au niveau local par l'insuffisance des ressources transférer aux communes dans le cadre de la décentralisation. En effet des compétences transférées aux communes, le secteur touristique pourtant stratégique pour de nombreuses économies émergentes, dispose des allocations assez limitées comme le montre le tableau à l'annexe.

#### **4.5. LE MANQUE DE DYNAMISME DES POPULATIONS**

L'atteinte des objectifs d'un Cameroun émergent à l'horizon 2035 avec un but de plus d'un million de touristes d'ici 2020 se trouve être un vœu pieux pour la politique touristique nationale et locale. La limitation de la capacité d'hébergement de Mbalmayo est également causée par le manque de dynamisme des populations de en matière de tourisme de façon générale et pour la valorisation des richesses touristiques susceptibles d'attirer plus de touristes. En effet le développement de tout territoire dépend étroitement des populations locales. L'absence de culture touristique observée auprès de ces populations qui voient en le tourisme une activité purement élitiste et budgétivore. Le niveau de vie des populations étant également un aspect pointé du doigt pour justifier la faible participation du tourisme interne

contrairement au tourisme externe comme le montre la figure ci-contre issue de nos données d'enquête.



**Source :** Enquête de terrain 2016

**Figure 14 : Comparaison tourisme interne et tourisme externe à Mbalmayo**

En effet au lieu de constituer un atout pour l'émergence des secteurs liés à l'hébergement, les populations de Mbalmayo constituent plutôt un frein à l'émergence des structures d'hébergement dans cette ville à cause de leur manque de dynamisme. La structure et le fonctionnement des sociétés traditionnelles dans la zone centre-sud du Cameroun n'offrent pas une grande attraction culturelle comme le fait les sociétés traditionnelles de l'Ouest-Cameroun. Le tourisme culturel est l'une des branches de l'écotourisme actuellement les plus privilégiées susceptible d'attirer une clientèle touristique, principal atout du développement des infrastructures hôtelières. Or Mbalmayo est une ville où l'organisation des festivals est rare. Les séminaires organisés par les structures publiques et privées n'étant pas à hauteur de produire les mêmes effets que les manifestations culturelles. Ces moyens de valorisation à la fois de la culture locale et des richesses du terroir sont des stratégies pour une meilleure visibilité des atouts touristiques de la région. Les manifestations culturelles sont d'une portée infra-locale à caractère familiale. Ceci confirme le fait selon lequel les chefferies locales sont en « pleine décadence ». Quelques initiatives marginales issues des personnes allogènes tentent de rattraper le retard accusé par l'arrondissement dans sa course de devenir une destination touristique à l'intérieur du Cameroun. On note précisément la contribution de la communauté italienne de Mbalmayo en collaboration avec le ministère du tourisme et des loisirs dans la production d'un guide touristique 2015 où sont inventoriées les richesses touristiques de Mbalmayo et ses sites environnants ainsi que les établissements d'hébergement présents dans l'arrondissement. Une autre raison justificative des propos avancés plus haut est celle de la perception du phénomène touristique en général et du touriste en particulier. En effet, s'il est vrai que de façon globale, la ville est une localité paisible et accueillante il n'en est pas moins vrai que les populations ont une vision assez différente du tourisme et du touriste. La vision générale du touriste à Mbalmayo est celle qui repose sur une approche dichotomique fondée sur la différence raciale pas totalement débarrassée des

illustrations de Mongo Béti : la supériorité de l'homme blanc sur l'homme noir. Cet état des faits continu à entretenir des rivalités intestines entre des personnes riches et des personnes pauvres. Une explication vient davantage justifier cette méfiance réciproque entre les touristes en majorité blanche et les populations locales qui se plaignent de l'orgueil des touristes qui sont plus encadrés que les autochtones.

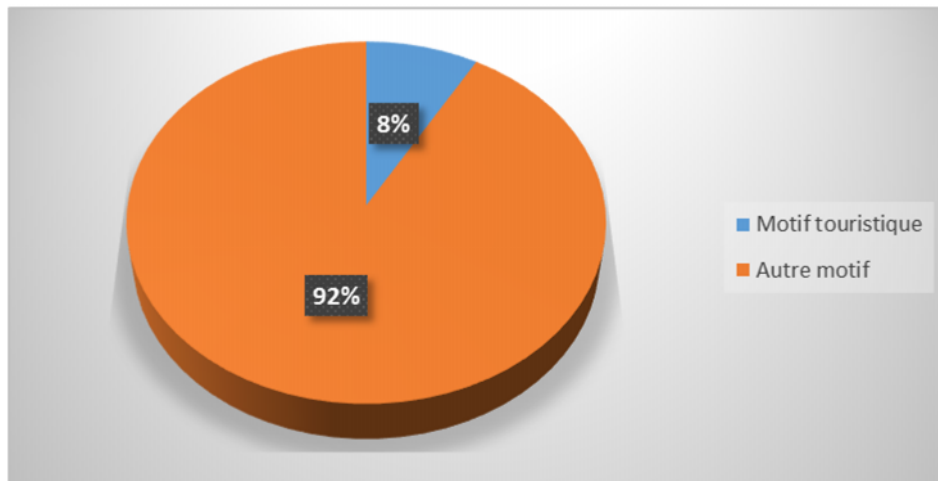
Le développement des territoires touristiques avec l'implantation des sites touristiques s'accompagne toujours d'un brassage culturel et des impacts non négligeables sur l'environnement directement ressentis par les populations locales, ce qui peut générer des tensions entre populations locales et touristes ou encore opposant les autochtones aux exploitants des sites. Une observation faite est celle de la préférence par les touristes occidentaux des objets d'art contrairement aux aspects culinaires et vestimentaires. L'une des principales raisons est l'image donnée aux touristes dans un contexte dominé par des prises d'otage devenues une activité dans certaines régions du monde concernées par le phénomène du terrorisme comme la partie septentrionale du Cameroun. Il est cependant important de noter que chaque touriste en déplacement pour un autre pays est informé des phénomènes à la fois politique, économique et surtout sécuritaire qui règnent dans le pays d'accueil. Ceci a un effet non négligeable sur les rapports entre ces visiteurs et les populations locales qui seront fondés sur une méfiance réciproque. Nous relevons ainsi le rôle à la fois d'information et de marketing que doit jouer chaque acteur à l'échelle national et local pour garantir la bonne image de la ville et surtout améliorer davantage les rapports entre les touristes et les populations locales.

L'absence de dynamisme des populations s'explique aussi par l'absence des retombées positives du tourisme sur les populations autochtones. Le tourisme dans l'arrondissement de Mbalmayo ne constitue pas une priorité à cause de l'absence d'impact positif sur le quotidien de vie des habitants de l'arrondissement. La localité est dominée par les sites écotouristiques qui privilégient les aspects naturels à l'état brut. Ceci se traduit contrairement sur le terrain par des voies de communication essentiellement non bitumées très souvent causé par la présence du site, malgré le fait que la quasi-totalité des sites soient situés le long de l'axe Mbalmayo- Ebolowa.

Il est sans doute vrai que l'implantation d'un site d'envergure s'accompagne toujours des plans d'expropriation divers pas toujours du goût des autochtones. Très souvent les indemnités à verser aux déguerpis n'étant pas toujours faits au satisfecit de tout le monde. Le phénomène du tourisme est donc perçu dans ses aspects pervers et non dans le sens positif.

#### **4.6. DES RAISONS D'ETRE AUTRES QUE CELLES LIEES AU TOURISME.**

La création des structures d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo a été motivée par des raisons autres que des motivations touristiques. Des informations recueillies lors de nos entretiens semi-directifs, seul un seul gérant a déclaré le motif touristique comme cause majeure de la création de l'établissement. La figure suivante montre la proportion des établissements d'hébergement créés par des motivations touristiques.



Source : Enquête de terrain, 2016.

**Figure 15 : Motif de création des établissements d'hébergement de l'arrondissement de Mbalmayo.**

*Les hôtels et auberges de l'arrondissement n'ont pas été créés pour une cause touristique.*

Les gérants des structures d'hébergement disposent d'une clientèle variée composée de touristes et des individus de passage avec des préoccupations autres que touristiques. En effet, la principale clientèle des hôtels de la ville sont des couples et les hommes d'affaire, comme le souligne la figure suivante.



Source : Données d'enquête de terrain, 2016.

**Figure 16 : Les principaux de clients des structures d'hébergement de la ville de Mbalmayo.**

*La clientèle hôtelière de Mbalmayo est dominée par les hommes d'affaire contrairement aux touristes. Cette prédominance d'hommes d'affaires se justifie par la position de Mbalmayo comme ville-carrefour, séparant les villes de Yaoundé, Ebolowa et un pont entre la Guinée Equatoriale, le Gabon et la capitale camerounaise.*

#### **CONCLUSION DU CHAPITRE 4**

Le secteur de l'hébergement à Mbalmayo tout comme d'autres secteurs de la filière tourisme au Cameroun fait face à de nombreuses difficultés. La proximité avec Yaoundé, la stagnation des financements, le manque de dynamisme des populations sans toutefois ignorer la concurrence déloyale dirigée contre les structures régulières, constituent un véritable obstacle.



## **CHAPITRE 5 : CRITIQUE DES RESULTATS ET SUGGESTIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO**

### **INTRODUCTION**

Le présent chapitre est un cadre qui s'inscrit dans une logique de recul du chercheur sur les méthodes utilisées lors de la présente production scientifique. L'approche systémique que nous avons choisi, ne nous permet pas de vérifier les hypothèses. Ainsi, nous avons privilégié une orientation axée sur les manquements méthodologiques et la formulation des suggestions susceptibles d'entraîner un développement du secteur de l'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. Ce chapitre sera donc orienté dans une approche à deux axes avec en première partie, la critique des résultats de la recherche et enfin, la proposition des suggestions pour le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo en rapport avec l'exploitation des ressources touristiques du terroir..

### **5.1. CRITIQUE DES RESULTATS DE LA RECHERCHE.**

Cette sous partie ne déroge pas à la perception populaire de la perfection de toute humaine qui reste « imparfaite ». La recherche que nous avons menée s'est heurtée à des difficultés qui ont influencé la qualité des résultats ainsi que celles des analyses faites. C'est un exercice dans lequel nous nous remettons en question et que nous prenons du recul pour évaluer la quintessence du travail. La critique des résultats se fera donc à la lumière des difficultés rencontrées sans toutefois revenir à ces dernières. Par contre, nos critiques seront orientées vers l'orientation du sujet et les limites d'ordre méthodologiques.

#### **5.1.1 L'orientation donnée au travail.**

Notre travail a été orienté par deux principaux axes qui sont l'exploitation des ressources touristiques et le développement des infrastructures d'hébergement. S'il est vérifiable que nous n'avons point négligé les catégories d'hébergement présentes à Mbalmayo, il n'en demeure pas vrai pour la première variable qui porte sur les ressources touristiques. En effet, selon la définition de Defert, les ressources touristiques englobent à la fois les éléments naturels et culturels. Cependant notre travail a négligé l'aspect culturel de ce concept. Nous nous sommes attardés sur les aspects beaucoup plus naturels. Toujours sur les aspects naturels, certains éléments de la nature n'ont pas été soulignés avec une grande importance. Il s'agit de ressources liées à l'eau. Au niveau de monuments, ces derniers sont abondants mais n'ont attiré l'attention qu'ils méritaient. Les sites touristiques ont surtout été les principaux centres d'intérêts de notre travail. Plusieurs raisons justifient ces choix.

Premièrement, seuls les sites nous offraient la possibilité de rencontrer les personnes nécessaires à la conduite de notre enquête. De façon générale, les ressources touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo ne sont pas visitées et ne disposent pas de gérants. Le plus souvent il s'agit des sites abandonnés.

Deuxièmement et consécutivement à la première raison, seuls les sites disposaient des informations susceptibles de nous être utiles dans la présente recherche. Nous avons ainsi

pesé ces différentes ressources pour voir celles qui sont exploitées et qui peuvent attirer des touristes pour le développement des hôtels et auberges de Mbalmayo. Cette approche a donc eu pour principale conséquence la négligence des aspects pourtant importants au tourisme.

Troisièmement, la nécessité d'adapter les limites du travail en termes de volume a permis non seulement de négliger ces aspects mais également de permettre l'expression des autres aspects pertinents de notre travail.

Cette orientation donnée à notre travail ne dénature cependant pas le thème de notre recherche dans la mesure où les aspects du tourisme abordés représentent les aspects généraux du tourisme. Nous aborderons désormais les limites liées à la méthodologie.

### **5.1.2. Les limites méthodologiques.**

Les limites méthodologiques de notre travail sont celles liées aux instruments de collecte de données et à l'échantillonnage.

#### **5.1.2.1. Les limites liées aux instruments de collecte des données.**

Les instruments de collecte des données utilisées dans notre travail sont ceux relatifs à la recherche des données qualitatives et quantitatives. Nous avons ainsi utilisé le guide d'entretien et le questionnaire.

Les guides d'entretien utilisés étaient destinés aux gérants des structures d'hébergement ainsi qu'aux responsables des infrastructures d'hébergement. Egalement était ciblé dans cette démarche le DDMINTOUL du Nyong et So'o. La limite méthodologique s'est manifestée au niveau de la répétition des informations des principales personnes concernées. En effet, nous avons pu nous rendre compte que la conception dudit guide d'entretien ne permettait pas de collecter plus d'informations. Il était dès lors question de se réajuster lors des entretiens pour tirer le maximum d'informations nécessaire à la conduite de notre travail. Un autre aspect qui s'est avéré être une limite avec le choix du guide d'entretien comme instrument de collecte est la rapidité des réponses données en l'absence d'un dictaphone. L'usage d'un enregistreur étant un moyen pas très apprécié des personnes interrogées. La rapidité des réponses données et notées à la main nous a permis dans une moindre mesure de perdre certains aspects des éléments donnés. Sans toutefois oublier que le choix du guide d'entretien comme moyen de collecte des données a donné lieu à des réponses que nous avons jugées impertinentes ou politiquement orientées cachant ainsi des réalités profondes. Dans ce cas, nous avons compris que la dynamique professionnelle prônait sur l'efficacité des actions à mener pour développer le secteur touristique. Le temps allouer aux entretiens semi-directifs était beaucoup plus large que celui accordé aux questionnaires. Enfin, et nous ne saurons négliger cet inconvénient propre à l'utilisation du guide d'entretien en rapport avec notre niveau relativement primaire de recherche, est celui de l'analyse des données qualitatives. Mais avant, le traitement de ces données n'est pas évident, ce qui a nécessité plus d'efforts dans le traitement de ces données.

La structure du questionnaire est également une limite dans notre cadre méthodologique. En effet, si nous avons rendu notre questionnaire assez facile à comprendre et à lire, il en demeure aussi vrai que sa présentation en plusieurs pages (3 au total), était une énorme difficulté pour les touristes rencontrés. De même, certaines informations présentes dans la rubrique identification de l'enquêté ne nous ont été d'aucune utilité dans notre recherche. Il s'agit par exemple de l'âge de l'enquêté. L'usage des questions à la fois ouvertes

et fermées a permis aux touristes de donner des informations capitales que nous n'avons pas prévues dans l'instrument de collecte.

Enfin une autre limite méthodologique que nous ne saurons négliger dans cette partie est celle de la conception des instruments de collecte des données dans une seule langue à savoir le français. Cette situation s'est avérée être non un oubli mais une négligence du phénomène de tourisme dans la ville de Mbalmayo que nous n'imaginions pas être visitée par des touristes ne s'exprimant pas en français. La conséquence a été notre option de ne privilégier que les visiteurs s'exprimant en langue française.

#### **5.1.2.2. Les limites liées à l'échantillonnage.**

En l'absence de l'établissement des comptes satellites utiles pour établir une base d'échantillonnage probabiliste des touristes visitant Mbalmayo, Nous avons donc évalué la population des touristes sur un échantillon très réduit de 30 personnes à enquêter. Le choix de ce chiffre se justifie par la proportion du nombre de visiteurs par semaine dans le site d'Ebogo. Le choix du site comme seul lieu d'enquête est également une limite dans notre méthodologie. Ceci nous a amené à négliger les visiteurs des autres sites touristiques. C'est également l'une des raisons qui nous ont permis de considérer les sites touristiques comme principaux atouts touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo.

### **5.2 SUGGESTIONS POUR UN MEILLEUR DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT EN RAPPORT AVEC L'EXPLOITATION DES RESSOURCES TOURISTIQUES.**

Développer les infrastructures d'hébergement en rapport avec l'exploitation des ressources touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo, suppose la mise sur pied d'une stratégie de développement qui inclut un partenariat public- privé visant à inclure tous les acteurs impliqués. Cependant, adopter une stratégie passe par une série d'étapes qui commence par l'identification des atouts et faiblesses de la région en matière de tourisme.

#### **5.2.1 Forces, faiblesses, opportunités et menaces au développement des infrastructures d'hébergement dans le Nyong et So'o.**

L'arrondissement de Mbalmayo dispose de nombreux atouts sur les plans naturel et culturel. Notre stratégie commence par un détail de ces forces et faiblesses que nous allons résumer dans le tableau suivant.

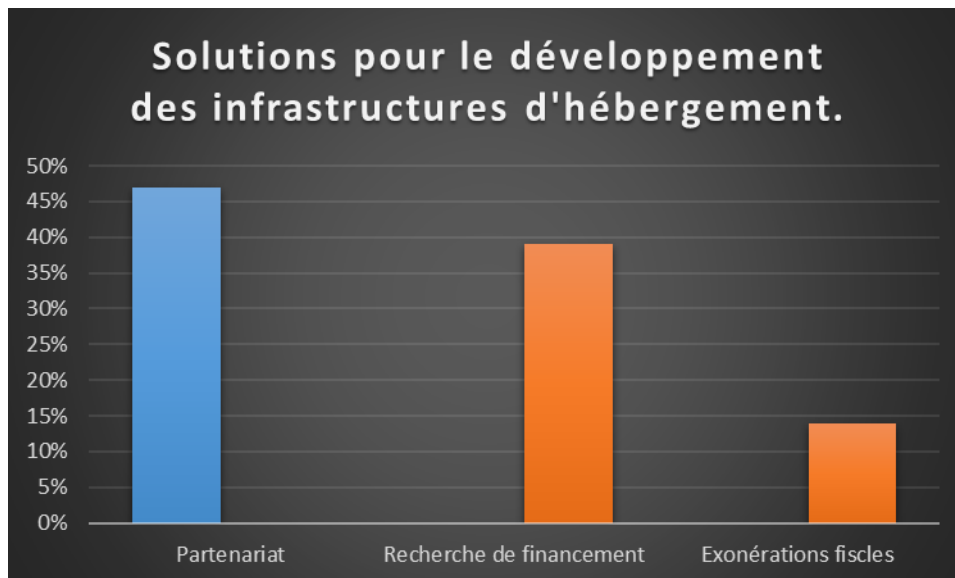
**Tableau 20 : Forces, faiblesses, opportunités et menaces**

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Climat politique paisible</li> <li>-Le climat</li> <li>-l'hydrographie</li> <li>-Les grottes</li> <li>-Le réseau routier</li> <li>-La faune</li> <li>-La flore</li> <li>-L'artisanat</li> <li>-Les monuments historiques</li> <li>-Le réseau routier</li> <li>-La proximité avec Yaoundé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Absence de synergies entre les acteurs</li> <li>-Faiblesse du budget alloué au tourisme</li> <li>-Exploitation forestière</li> <li>- Comptes satellite absents</li> <li>-Non valorisation des sites</li> <li>-Absence de festivals</li> <li>-Absence de financement</li> <li>-Insuffisances qualitative et quantitative des infrastructures d'hébergement</li> <li>- Insuffisance des structures de formation</li> <li>- Insuffisance de personnel qualifié</li> <li>-Absence d'une culture touristique locale</li> <li>-Insécurité</li> <li>-Lourdeurs administratives</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Elargissement de l'assiette fiscale</li> <li>-Création des emplois</li> <li>-Aménagement des sites touristiques</li> <li>-attraction des touristes</li> <li>-Valorisation de la culture locale</li> <li>-Attraction des investissements</li> <li>-Augmentation du nombre d'infrastructures</li> <li>-Entrée des devises étrangères</li> <li>-Amélioration des conditions de vie des populations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tourisme sexuel</li> <li>-Disparition de la culture locale</li> <li>-Destruction de l'environnement</li> <li>-terrorisme</li> <li>- Inflation</li> </ul>

Source : Gabriel Lefort Nkoumou.

### **5.2.2 Le partenariat comme opportunité pour le développement des structures d'accueil à Mbalmayo.**

Le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo est possible par l'établissement d'un partenariat entre les structures d'hébergement et les gérants des sites touristiques. Des données recueillies sur le terrain, nous avons constaté que la solution idoine pour combiner les deux variables en vue de l'optimisation de l'offre d'hébergement dans cette unité territoriale est celle la souhaitée par les deux entités comme le montre la figure ci-dessous.



Source : Enquête de terrain, 2016.

**Figure 17 : Quelques pistes de solution pour une émergence des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.**

Notre recommandation sera donc organisée comme suit :

La définition des actions à mener.

La présentation des acteurs définis impliqués

La présentation du cadre réglementaire pouvant soutenir juridiquement cette démarche.

#### **5.2.2.1. Les actions à mener.**

- **La promotion de toutes les ressources touristiques.**

Les acteurs du secteur du tourisme doivent tous promouvoir les ressources touristiques de l'arrondissement de Mbalmayo. Cette action passe par une maîtrise des canaux qui sont principalement les composantes qui entrent en jeu dans la valorisation comme les structures, l'organisation et la segmentation. Ainsi la promotion ne doit pas se limiter au niveau local. Elle doit s'étendre au niveau national et international. Ceci requiert la contribution des tours opérateurs et la vulgarisation du circuit touristique.

- **Améliorer l'accueil dans les infrastructures d'hébergement**

Ceci passe par la professionnalisation du personnel. Il revient dès lors de créer des structures de formation à la bourse du camerounais moyen, pour éviter la rareté de la main d'œuvre qualifiée sur le marché de l'emploi. La responsabilité revient ainsi en priorité au ministère de l'emploi et de la formation professionnelle, au ministère des enseignements secondaires et à celui de l'enseignement supérieur de créer en partenariat de multiplier les écoles de formation dans l'ensemble du territoire national. Il est également à noter que l'influence des établissements clandestins sur l'accueil de façon générale est néfaste. Pour cela, nous formulons la proposition d'appliquer la loi et de proposer des solutions pour la normalisation des établissements d'hébergement. Les établissements clandestins doivent être purement et simplement fermés. La présente suggestion propose également de considérer et de déclasser le titre de « Non classés » donné aux auberges et motels.

- Promouvoir les investissements en faveur des établissements d'hébergement et des sites touristiques. Il revient à l'agence de promotion des investissements d'accomplir cette tâche. Pour cela, il revient avant tout d'identifier le tourisme comme un secteur prioritaire au même titre que l'énergie. C'est dans ce sens que Mebada déclare : « Pour une destination émergent comme le Cameroun, le gouvernement doit clairement affirmer sa volonté de confirmer le tourisme dorénavant comme un secteur prioritaire, le faire savoir et défendre son choix auprès de ses différents partenaires, bilatéraux et multilatéraux ». Il est cependant évident que le tourisme n'est pas une priorité pour le Cameroun qui pourtant dispose d'une abondance de ressources touristiques.

#### **5.1.2.2. Les acteurs impliqués.**

Nous avons identifié deux principaux types d'acteurs autour desquels gravitent des acteurs périphériques.

- **Les acteurs principaux.** Il s'agit principalement des gérants des infrastructures d'hébergement et des sites. Ces deux acteurs doivent fusionner pour former des entreprises. Il s'agit d'une stratégie qui vise pour deux entreprises qui ont le même client de se mettre en œuvre pour maximiser leurs bénéfices réciproques.

- **Les acteurs périphériques.** Il s'agit précisément des acteurs aussi bien publics que les acteurs privés. Les acteurs publics ont pour rôle de promouvoir les investissements et de veiller à ce que le climat des affaires soit propice. Le compte d'affectation spéciale créée en 1999 diversifie les sources d'investissement qui sont issus des redevances tirées des activités touristiques. Les acteurs privés quant à eux jouent le rôle d'investisseurs. Les populations locales constituent le maillon essentiel du développement infrastructurel de l'arrondissement de Mbalmayo. Il revient aux populations d'initier des projets rentables susceptibles d'attirer des visiteurs. A Mbalmayo, l'artisanat peut constituer une source d'attraction des touristes. La construction d'un village artisanal spécial est une occasion en or offerte aux artisans de la ville de faire valoir leur savoir-faire. Un autre aspect à promouvoir dans le domaine de l'artisanat est la diversification des produits artisanaux. Ceci permettra aux produits d'être compétitifs sur le marché régional dans un premier temps puis au niveau national et international. Le rôle de la commune urbaine de Mbalmayo n'est pas à la traîne. En effet, la commune urbaine de Mbalmayo doit organiser des journées culturelles où le savoir-faire local est mis en exergue. L'organisation des festivals ou des semaines culturelles doit être à un espace de temps égal à un an.

#### **5.2.2.3. L'amélioration du cadre réglementaire.**

La législation actuelle sur le tourisme reste très limitée. La législation sur le tourisme tourne sur certaines lois, décrets, notes de service... Dans l'arrondissement de Mbalmayo, les retombées du tourisme dépendent des évolutions du système touristique global. En effet, la législation en matière de tourisme constitue un frein dans certains de ses aspects. En effet, le financement des projets touristiques par l'Etat a pour source financière les taxes prélevées des infrastructures d'hébergement, des sites touristiques et d'autres services touristiques. Ceci s'explique par la forte clandestinité des structures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo.

#### **5.2.2.4. Les avantages et les inconvénients**

- Les avantages d'un partenariat entre les gérants des infrastructures d'hébergement et ceux des sites dans l'arrondissement de Mbalmayo sont nombreux et peuvent être d'une grande valeur ajoutée pour les deux parties contractantes. La promotion des produits touristiques est l'un des principaux avantages du partenariat. De façon concrète, les établissements d'hébergement peuvent décorer leurs espaces muraux par des tableaux représentant les richesses touristiques de la circonscription et proposer aux touristes des randonnées dans les sites touristiques partenaires. Il en est de même des gérants des ressources touristiques qui proposeront aux touristes des hôtels partenaires pour leur hébergement. Un autre avantage est celui qui porte sur la sécurité du touriste. Le visiteur est mieux encadré lors de son séjour et peut faire des économies sur son revenu. L'organisation de ces deux acteurs permet également de mieux ces deux secteurs des structures clandestines et de la concurrence déloyale.

- Les inconvénients quant eux existent certes mais peuvent être négligés si les acteurs en jeux respectent les accords du partenariat. Un tel accord peut bénéficier plus à une partie qu'à une autre, ce qui très souvent crée par la suite des ruptures de contrat.

### **CONCLUSION DU CHAPITRE 5**

Le chapitre que nous venons de présenter, nous a permis de faire une critique de nos résultats de recherche et de faire des suggestions à l'endroit de tous les acteurs de la filière du tourisme à Mbalmayo. La critique des résultats s'est appesantie sur l'orientation donnée au travail, sur l'échantillonnage et sur les instruments de collecte. Il s'est du point de vue méthodologique que l'absence de comptes satellite a été une limite à notre travail. Enfin, la dernière partie de ce travail était réservée aux recommandations. Le partenariat entre les gérants des sites et ceux des structures d'hébergement nous a semblé la solution idoine. Il revient donc que les acteurs intervenant dans l'exploitation des ressources touristiques et le développement hôtelier dans l'arrondissement de Mbalmayo doivent fusionner leurs efforts pour aboutir à un véritable progrès du secteur.

## **CONCLUSION GENERALE**

Le thème objet de notre étude qui portait sur « Exploitation des ressources touristiques et développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo », a soulevé le problème infrastructurel propre au Cameroun de façon générale et à Mbalmayo en particulier. L'objet d'étude qui est l'infrastructure d'hébergement, nous a conduit à formuler des hypothèses dont l'une d'elles pointe d'un doigt accusateur la proximité avec Yaoundé. La stagnation des investissements et le manque de dynamisme des populations ont également été signalés comme problème au développement des infrastructures d'hébergement dans cette localité. Pour donc parvenir à ces résultats, nous nous sommes appuyés sur la méthode systémique comme approche méthodologique globale. Cette méthode globale s'est déclinée de façon spécifique en collecte des données primaires et secondaires. Cette démarche nous a permis de formuler des recommandations pour encourager le développement des infrastructures d'hébergement dans cet arrondissement. Le partenariat et la recherche des financements ont été retenus comme solutions idoines au développement des infrastructures d'hébergement.



## BIBLIOGRAPHIE

**WEAVER, D. (2001)**, « Ecotourism as mass tourism : Contradiction or reality? *The Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly* ». pp104–112.

**WALL, G. and Mathieson, A. (2006)**, « *Tourism : Change, Impacts and Opportunities* ». London Pearson.

**MACCANNELL, D. (1999)**, « *The Tourist: A New Theory of the Leisure Class* ». New York: Schocken Books.

**DONOHUE, H.M. and Needham, R.D. (2006)**, « Ecotourism: The evolving contemporary definitions. *Journal of Ecotourism* » pp192–210.

**HALL, C.M. and BOYD, S. (2005)**, « *Nature-Based Tourism in Peripheral Areas: Development or Disaster?* » Clevedon: Channel View Publications.

**RICE, F.**, « Hotels Fight for Business Guests », *Fortune*, 23 avril 1990, p. 265274

**BASCHWITZ, B., KETELE, J.M.** Collaborateur de GODELET, É. [et al.], *Comment me documenter ? : formateurs, enseignants, étudiants*, Bruxelles, Belgique, De Boeck, 2010, 185 p., (« Guides pratiques : former & se former, ISSN 2033-0243 »).

**SELLTIZ, C. et al. (1977)**, *Les méthodes de recherche en sciences sociales*, Québec, HRW.

**TREMBLAY, M. A. (1968)**, *Initiation à la recherche dans les sciences humaines*, Montréal, McGraw Hill.

**SARTRE, J.-P. (1976)**, *Questions de méthode*, Paris, Gallimard (Idées).

**BOGDAN, R. et TAYLOR, S. J. (1974)**, *Introduction to Qualitative Research Methods*, New York, John Wiley.

**CHURCHMAN, C. W. (1968)**, *The Systems Approach*, New York, Delta Book, 1968.

**BRUYNE, J. H. et SCHOUTHEETE, M. (1974)**, *Dynamique de la recherche en sciences sociales*, Paris, PUF.

**GRAVEL, R. J. (1983)**, *Guide méthodologique de la recherche*, Québec, PUQ.

**GREIMAS, A. J. (1976)**, *Sémiotique et sciences sociales*, Paris, Seuil.

**HÜBNER, K. (1983)**, *Critique of Scientific Reason*, Chicago, University of Chicago Press.

**MITROFF, I. I. (1978)**, *Methodological Approaches to Social Science*, San Francisco, Jossey Bass.

**PINTO, G. et GRAWITZ, M. (1969)** : *Méthodes des sciences sociales*, Paris, Dalloz.

**WILLIAMS, S. (1994):** *"Critical Concepts in the social Sciences: Tourism"*, Routledge, London, New York, 200 J. Urry, "Tourism, travel and the modern subject", dans *Book Tourism, travel and the modern subject*, Routledge, London, p. 141-151.

**RENNER-BACH, J. (2004),** *"La statistique de l'hébergement, principal baromètre du tourisme, est sauvée "*, Fédération suisse du tourisme.

**PEARCE, D. G.(1989),** *"Tourist Development"*, Longmans, Harlow.

**MILL, R. et MORRISON, A. (1985):** *"The Tourism System"*, Prentice Hall, Sidney.

**LORCIN, J. (1999) :** "Commentaire de: "Marc Boyer, Le tourisme en l'an 2000"", Cahier d'histoire, *Presse universitaire de Lyon*, Issue.

**LEIPER, N. (1979):** "The framework of tourism: towards a definition of tourism, tourist and the tourist industry", *Annals of tourism Research*, Vol. 4, No. 6, p. 390-407.

**LEIPER, N. (1993):** "Defining tourism and related concepts: tourist, market, industry and tourism system", dans *VNR' s Encyclopedia of hospitality and Tourism*, Khan, M. A., Olsen, M. D. et Var, T., Van Nostrand Rheinhold, New York, p. 539-558.

**DIAMANTIS, D. (1999),** "The concept of ecotourism: evolution and trends", *Current Issues in Tourism*, Vol. 2, No. 3, p. 93-122.

**DARMON, R. Y., LAROCHE, M. et PETROF, J. V.(1996) :** *"Le marketing fondements et applications"*, Chenelière/McGraw Hill, Montréal.

**COHEN, E. (1979):** "Rethinking the sociology of tourism", *Annals of Tourism Research*, Vol. 6, No. 1, p. 18-35.

**CAZES, G. (1992) :** *"Fondements pour une géographie du tourisme et des loisirs"*, Bréal, Paris.

**BURKART, A. et MEDLIK, S. (1974):** *"Tourism: Past, Present, Future"*, Heinemann, London.

**BRITTON, S. (1991):** "Tourism, capital and Place: towards a critical geography of tourism", *Environment and Planning D: Society and Space*, Vol. 9, p. 451-478.

**BERTALANFFY, L. V. (1972):** "The History and Status of General Systems Theory", dans *Trends in General System Theory*, Klir, G., John Wiley, New York, p. 1972.

**ANNEXES**



N° du questionnaire

date

**GUIDE D'ENTRETIEN POUR LES GERANTS DES ETABLISSEMENTS  
D'HEBERGEMENT**

- 1- En quelle année la structure a-t-elle été mise en place ?
- 2- Quels sont les raisons qui ont motivé la création de votre structure d'hébergement ?
- 3- Quel catégorie de clients fréquente le plus votre établissement d'hébergement ?
  - a- Famille ?
  - b- Hommes d'affaires ?
  - c- Touristes ?
  - d- Couple ?
  - e- Autres à préciser ?
- 4- Quel est la capacité d'hébergement de votre établissement ?
- 5- Quel est le prix de nuité ?
- 6- Combien de personnes en moyenne sont employées dans votre structure ?
- 7- Combien ont un diplôme de qualification professionnelle ?
- 8- Quel es t le jour de la semaine où votre établissement est le plus fréquenté ?
- 9- Pourquoi ?
- 10- Entretenez-vous des partenariats avec des sites touristiques de l'arrondissement ? Si oui, lesquelles ?
- 11- Quelle est la nature de ces relations ?
- 12- Sinon, pour quelles raison n'entretenez-vous pas de rapports avec ces sites ?
- 13- Pourquoi accueille-t-il peu de touristes ?
- 14- Pensez-vous que l'offre d'hébergement satisfait à la demande des touristes ?
- 15- A votre avis, qu'est-ce qui peut faire que les sites touristiques contribuent au développement des établissements d'hébergement de Mbalmayo ?



N° du questionnaire

Date

**GUIDE D'ENTRETIEN POUR LES GERANTS DES SITES TOURISTIQUES DE  
L'ARRONDISSEMENT DE MBALMAYO**

- 1- En quelle année le site a été créé ?
- 2- Quel est l'atout majeur qui a présidé à la création de ce site ?
- 3- Quels services offre le site ?
- 4- Combien de touristes recevez-vous en moyenne par semaine ?
  - a- Entre 10 et 29
  - b- Entre 30 à 49
  - c- Entre 50 à 69
  - d- Entre 70 et plus
- 5- Qui visitent le plus le site ?
  - a- Les nationaux
  - b- Les étrangers
- 6- De quelle ville du Cameroun viennent principalement vos visiteurs ?
- 7- Combien de temps en moyenne passent-ils dans le site pendant leur séjour ?
  - a- Entre 1 et 3 heures
  - b- Entre 4 et 6 heures
  - c- Entre 7 et 9 heures
  - d- Plus de 10 heures
- 8- Où donnent-ils en général ?
  - a- En famille
  - b- Dans les hôtels, auberge
  - c- Dans le site
  - d- Dans les villes avoisinantes
  - e- Autres à préciser
- 9- A votre avis quels sont les principales raisons qui limitent le séjour des visiteurs ?
- 10- Collaborez-vous en général avec les établissements d'hébergement de l'arrondissement ?
- 11- Si oui de quelle manière ?
- 12- Sinon pour quelle(s) raison(s) n'entretenez-vous pas des rapports avec ces établissements ?
- 13- Pensez-vous que l'offre d'hébergements touristiques ?
- 14- Si oui pourquoi ?
- 15- Sinon, que faut-il faire pour que les sites touristiques participent à l'amélioration de l'offre d'hébergement de Mbalmayo ?



N° du questionnaire	date
---------------------	------

**QUESTIONNAIRE D'ENQUETE PORTANT SUR L'EXPLOITATION  
 DES RESSOURCES TOURISTIQUES ET DEVELOPPEMENT DES  
 INFRASTRUCTURES D'HEBERGEMENT A MBALMAYO**

**QUESTIONNAIRE D'ENQUETE DESTINE AUX TOURISTES**

- Répondre en portant le numéro de la réponse qui vous convient.
- Les informations recueillies dans le cadre du dit questionnaires sont strictement confidentielles et seront utilisées pour un but exclusivement académique.

**SECTION 1: Identification de l'enquêté**

Q101	Quelle est votre tranche d'âge ?	1-Entre 20-30 ans 2-Entre 30-40 ans 3-Entre 40-50 ans 4-Plus de 50 ans		
Q102	Sexe de l'enquêté	1-Masculin 2-Feminin		
Q103	Quel est votre statut matrimonial ?	1-Célibataire 2-Marié 3-Divorcé 4-Veuf		
Q104	Quelle est votre profession?	1-Fonctionnaire 2-Indépendant 3- Commerçant 4- Employé du secteur privé 5- Autre à préciser		
Q105	Quel est votre pays d'origine ?	.....		
Q106	Quelle est votre ville de provenance ?	.....		

**SECTION 2: la contribution de l'exploitation des ressources touristiques a la mise en place des infrastructures d'hébergement**

201	Est-ce votre première visite à Mbalmayo ?	1- Oui 2- Non		
Q202	Sinon combien de fois avez-vous déjà. visité Mbalmayo?	1-deux à trois fois 2-Quatre à cinq fois 3-Six a sept lois 4-Plus de sept fois		
Q203	Quelle est la raison de votre présence à Mbalmayo ?	1-Visite familiale 2- Affaires 3-Loisirs 4-Repos 5-Découverte 6-Lieu de service 7-Tourisme 8-Autre à préciser		
Q204	Quelle est la durée de votre séjour à Mbalmayo ?	1- Une demi-journée 2- 1 jour 3-2 jours 4- 3 jours 5- 4 jours 6- 5 jours 7- Plus de 5 jours		

**SECTIONS 3: Les raisons de la faible contribution de l'exploitation des ressources touristiques au développement des infrastructures d'hébergement à Mbalmayo**

0301	Lors de votre (vos) visite(s) dormez-vous à Mbalmayo ?	1-Oui, 2-Non		Oui Q302 Non Q303
Q302	Si non dans quelle ville dormez-vous ?	.....		
Q303	Pourquoi ne dormez-vous pas à Mbalmayo	1-Proximité avec Yaoundé 2-Proximité avec votre lieu de résidence 3-Insuffisance des établissements d'hébergement 4-Mauvaise qualité des établissements d'hébergement 5-Insécurité 6-Présence de la famille 7-Autre à préciser		
Q304	Si oui dans quel type d'établissement d'hébergement dormez-vous?	1-Hôtel 2-Motel 3-Auberge 4-Eco-gites 5-Autres à préciser		

Q305	Pourquoi	1-Proximité avec le site 2-Manque de moyens 3-Prix abordables 4-Accueil 5-Qualité des services 6-Autre à préciser		
------	----------	--	--	--



## RESUME

Le thème de la présente recherche a pour principal objet le développement des infrastructures d'hébergement dans l'arrondissement de Mbalmayo. La faible contribution de l'exploitation des ressources touristiques sur l'émergence d'une classe hôtelière compétitive conforme aux standards internationaux étant le problème central de notre travail, l'objectif essaie de s'appesantir sur la formulation des suggestions nécessaires au développement du secteur de l'hébergement qui peuvent constituer des pistes de solution pour ce secteur phare de l'industrie touristique. Pour cela un certain nombre d'hypothèses sont émises visant à justifier les incohérences entre ces deux variables, parmi elles, la proximité avec Yaoundé. Une démarche méthodologique basée sur une collecte de données quantitative et qualitative précédée par une revue documentaire et des rencontres avec les personnes ressources, nous a permis de conduire une étude dans approche systémique. Les résultats de ces recherches nous ont amenés à aboutir à un certain nombre de conclusions parmi lesquelles l'influence négative de la métropolisation qu'exerce la capitale Yaoundé sur ses villes périphériques. Les solutions idoines à ce problème sont selon notre étude la synergie entre les acteurs intervenant dans les secteurs de l'hébergement et des ressources touristiques, synergie qui se manifeste par une stratégie d'attraction des investissements qui manquent cruellement à ce secteur de l'hébergement.

## ABSTRACT

The theme of this research has for main object the development of the infrastructures of accommodation in the borough of Mbalmayo. The low contribution of the exploitation of tourist resources on the emergence of a class of competitive hotel conforms to international standards being the central problem of our work, the objective tries to dwell on the formulation of the necessary suggestions to the development of the sector of the accommodation which may constitute avenues of solution for this sector headlight of the tourist industry. For this a number of assumptions are issued to justify the inconsistencies between these two variables, among them, the proximity with Yaoundé. A methodological approach based on a quantitative and qualitative data collection preceded by a review of literature and meetings with the resource persons, has allowed us to conduct a study in systemic approach. The results of this research have led us to achieve a certain number of conclusions among which the negative influence of the growth of the capital Yaounde on its Cities devices. The adequate solutions to this problem are according to our study the synergy between the actors involved in the sectors of the accommodation and tourist resources, synergy which is manifested by an investment attraction strategy which are cruelly lacking in this sector of the accommodation.