

Caractéristiques et impacts de l’habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia à Yaoundé

Characteristics and impact of informal housing in the Ekounou and Etam Bafia neighbourhoods of Yaoundé

DJALEU Roméo François

Doctorant

Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines (FALSH)

Université de Yaoundé I

Département de Géographie

Cameroun

romeodjaleu1991@gmail.com

SIMEU KAMDEM Michel

Directeur de Recherche et Enseignant

Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines (FALSH)

Université de Yaoundé I

Département de Géographie

Cameroun

sodziwa@gmail.com

Date de soumission : 27/05/2023

Date d’acceptation : 03/09/2023

Pour citer cet article :

DJALEU. R. F. & SIMEU KAMDEM. M (2023) «Caractéristiques et impacts de l’habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia à Yaoundé», Revue Internationale du Chercheur « Volume 4 : Numéro 3 » pp : 997 - 1021

Résumé

Devant l'habitat informel à Ekounou et Etam-Bafia, le présent article se propose d'examiner les conditions d'intégration de ces quartiers dans le processus de modernisation de la ville de Yaoundé.

Il en ressort que l'habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia en particulier et dans la ville de Yaoundé en général, est d'actualité. Elle se singularise par une occupation informelle du terrain, la qualité indécente du bâti, l'encombrement des rues, des bas-fonds et des pentes de collines par des habitations (sans un aménagement considérable). Cet habitat est à l'origine des problèmes sanitaires et fonciers. Face à cette situation, l'État doit restructurer lesdits quartiers, aider les résidents dans l'entretien, les Organisations non gouvernementale doivent lutter contre la pauvreté, soutenir l'assainissement du quartier. Les entreprises ou les hommes d'affaires doivent participer au financement des opérations, intervenir suffisamment dans les activités à forte main d'œuvre, financer les projets des populations. Les habitants ayant construit dans le domaine privé de l'État doivent acheter une parcelle à ce dernier et cet achat doit être suivi de la délivrance d'un titre foncier ; ils doivent se mobiliser pour l'entretien de leur quartier.

Mots clés : Caractéristiques ; impacts ; habitat informel ; Quartiers ; Yaoundé.

Abstract

In consideration of the informal housing in Ekounou and Etam-Bafia, this article sets out to examine the conditions of integration of these two neighbourhoods in the process of modernisation of the city of Yaoundé.

It obtains that informal housing is a reality in the Ekounou and Etam-Bafia neighbourhoods in particular, and in the city of Yaoundé in general. It is characterised by an informal occupation of the land, the indecent quality of the buildings, and the clogging of streets, shallow areas and hillsides by habitations (without any considerable planning). Faced with this situation, the State should restructure the said neighbourhoods and help the populations to maintain them; non-governmental organisations are encouraged to fight against poverty and misery and support sanitation efforts. Companies or businessmen should participate in the financing of operations, be sufficiently involved in labour-intensive activities, and finance the projects of the inhabitants. The inhabitants who have built in the private domain of the State should buy a plot of land from the latter and this purchase must be followed by the delivery of a land title; they should equally mobilise for the maintenance of their precarious neighbourhoods.

Key words: Characteristics; impact; informal housing; neighbourhoods; Yaoundé.

Introduction

Le Cameroun est l'un des pays d'Afrique qui s'urbanise le plus rapidement : 52% en 2010 des habitants sont des citadins (point de presse du ministre du MINHDU¹ pour l'annonce du premier Forum urbain national, 2014). Douala et Yaoundé qui sont les deux métropoles nationales comptent plus de deux millions d'habitants chacune. Selon le profil urbain national du Cameroun, 67% de la population urbaine au Cameroun vivent dans des bidonvilles, et la situation est loin de s'améliorer puisque les quartiers informels connaissent une croissance annuelle de 5,5% (ONU HABITAT 2007).

La population de la capitale politique camerounaise était estimée en 2014 à environ 2,3 millions d'habitants (point de presse du ministre du MINHDU pour l'annonce du premier Forum urbain national, 2014), soit un taux d'accroissement de 5,7 % par an (RGPH², 2005) pour la période allant de 1987 à 2005, comprise entre les deux derniers recensements de la population et de l'habitat. Cette augmentation rapide de la population a accru de toute évidence la pression sur les espaces constructibles ou non. Ainsi, les personnes fortes, motivées par le désir de posséder en toute propriété une habitation, s'installent partout sans tenir compte des règles en vigueur. Elles bravent ainsi les interdictions relatives à l'occupation et à la construction dans l'espace urbain. Car ces populations sont fatiguées des dispositions des plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme successifs. En plus, on assiste à un entassement d'habitations à usages divers, non respectueuses des normes d'urbanisme. Les quartiers de la ville de Yaoundé appartiennent à environ 80% au tissu urbain spontané. Les autorités sont préoccupées par cette situation et tentent parfois des actions de restructuration partielle, de déguerpissement et de sensibilisation en vue du respect du plan d'urbanisme. Les autorités (publiques et privées) en charge des questions d'aménagement et de gestion urbaine prennent à cœur cette situation et suscitent des inquiétudes légitimes. En tout état de cause, les autorités chargées de la gestion de l'espace urbain ont engagé des actions jugées insuffisantes tendant à réparer les dégâts de l'installation anarchique des habitations. Au regard des résultats obtenus, nous nous sommes interrogés sur la nécessité de ces actions car dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia, elles sont à peine visibles.

Certes, la ville de Yaoundé connaît une « timide » modernisation, mais tous les quartiers de cette ville ne font pas suffisamment partie à l'instar des quartiers Ekounou et Etam-Bafia. Ces derniers connaissent une installation anarchique due à une croissance démographique urbaine

¹ Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain

² Recensement Général de la Population et de l'Habitat

rapide et non planifiée, à un taux de chômage élevé, au laxisme des autorités, etc. Venir à bout de ces paramètres permettrait de mettre fin à cette installation désordonnée des habitations dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia.

Au regard de ce qui précède, plusieurs questions nous viennent à l'esprit.

Cet habitat informel a-t-il un impact négatif sur l'occupation des sols des quartiers concernés ?

Ces quartiers disposent-ils des infrastructures scolaires, sanitaires, routières et administratives en quantité suffisante ?

Qu'elles sont les différentes maladies qui affectent les populations locales ?

Les quartiers Ekounou et Etam-Bafia disposent-ils suffisamment de bacs à ordures ?

Notre article propose une étude basée sur trois parties à savoir : les caractéristiques de l'habitat informel des quartiers Ekounou et Etam-Bafia, les impacts de cet habitat et les mesures pouvant être appliquées afin d'intégrer ces quartiers dans le processus de modernisation de Yaoundé.

1. Revue de la littérature

Plusieurs travaux de recherche ont été réalisés sur le milieu urbain et sur différents thèmes ayant un lien étroit avec le nôtre : c'est le cas des travaux sur l'aménagement du cadre de vie des populations, l'urbanisation, les problèmes fonciers. Mais, peu de travaux sur l'installation anarchique des habitations et la modernisation de la ville de Yaoundé ont été réalisés jusqu'à ce jour. Néanmoins, on pourra citer les travaux se rapportant à notre thème, ainsi que des articles, de revues ou de journaux. Ceux-ci traitent de l'état de l'installation désordonnée des habitations en zone urbaine et périphérique, des causes de cette installation et des stratégies pouvant aider à remédier à ce problème. Nous en avons retenu quelques-uns.

- Sur l'état actuel de l'installation des habitations et les problèmes que rencontrent les populations au quotidien

Le Laboratoire de Qualité de l'Eau et de l'Environnement (LAQUE) et l'Unité de Recherche en Architecture et Urbanisme (URAU) (juin 2000), présentent l'état réel du logement en Haïti. L'anarchie dans la construction des maisons en rapport avec le boom démographique explique que bon nombre d'habitations ont été érigées sur des bassins versants, dans le lit des rivières et dans des zones protégées des sources. Les résidents sont exposés à de graves dangers en cas de pluies ou d'inondations. Une telle situation contribue aussi à bloquer l'écoulement normal des rivières. Ceci entraîne la pollution des sources, vu la proximité de celles-ci avec les maisons et la non-disposition hygiénique des excréta³. Le non-respect des normes de construction fait que

³ Substances rejetées directement par l'organisme, comme l'urine, les matières fécales, la sueur, ou indirectement, comme la bile.

bien souvent ces maisons constituent de véritables dangers (glissement de terrain et écroulement des maisons) non seulement à cause de leur localisation à proximité des routes, dans les ravines et les zones accidentées, mais aussi à cause du type de matériaux utilisés. Car certaines de ces maisons sont faites en matériaux provisoires⁴. Les espaces urbains de la République d'Haïti se trouvent donc confrontés à des problèmes environnementaux résultant de la migration rurale, entraînant ainsi la paupérisation du milieu rural, et la ruralisation du milieu urbain. Au niveau urbain ces problèmes englobent aussi bien la congestion que la pollution de l'air, de l'eau, du sol, les nuisances acoustiques, entraînant ainsi une faible qualité de la vie. Ainsi, l'État devrait créer des activités génératrices de revenus et de production de richesses dans les différentes sections rurales et dans les villes du pays, et mettre en place un secteur formel composé d'acteurs publics et privés dans l'industrie du logement en Haïti. Certes, il s'agit d'une analyse profonde, mais elle n'expose pas profondément l'installation anarchique des habitations en Haïti étant donné que c'est l'un des pays où il y a un grand nombre de bidonvilles.

Nembot Mefo Xaverie. (2004) présente dans son mémoire les raisons pouvant pousser les pouvoirs publics à restructurer les quartiers périphériques de Yaoundé où le cadre de vie n'est pas normal. Pour cela, elle ressort les conditions pénibles que traversent les populations dans cet espace, espace caractérisé par une habitation anarchique, l'insuffisance des équipements socio-collectifs et des infrastructures y compris les voies de communication. Ce chercheur ressort les différentes stratégies d'intervention des différents acteurs urbains et même non gouvernementaux pour résoudre les problèmes qui sévissent dans la périphérie des quartiers Sud-Est de Yaoundé particulièrement ceux de Mbog-Abang et d'Ekoumdoum

➤ Sur les stratégies à adopter afin de moderniser les quartiers concernés.

Fassiaux-Looten. F. (2011) présente l'évolution de l'urbanisation dans le monde. Après avoir défini la ville et exposé les concepts liés à l'urbanisation, elle évoque les facteurs positifs des villes : pôles d'attraction, centres de civilisation et foyers d'animation. Après, elle présente les conséquences néfastes de cette urbanisation en milieu urbain des pays développés et en voie de développement. Car il se constitue des bidonvilles (dans les pays en voie développement beaucoup plus). Ceci est soutenu par le rapport de L'ONU-HABITAT (2010) qui montre que sur l'ensemble de l'Afrique, 24 millions d'habitants vivant dans les bidonvilles ont vu leurs conditions de vie s'améliorer au cours de la dernière décennie. Par ailleurs Françoise estime que l'urbanisation est un phénomène inéluctable. Pour cette femme, la ville est nécessaire au développement économique, cependant elle pose de nombreux problèmes. La gestion de la

⁴ Il s'agit des maisons construites par des planches, de la terre battue ou poto-poto.

croissance urbaine, y compris la mise en place d'infrastructures et de services adéquats pour les citoyens de plus en plus nombreux et exigeants, doit être considérée comme une priorité des politiques publiques.

Par conséquent, pour corriger la situation et faire de l'urbanisation une réussite, elle s'appuie sur le rapport d'ONU-habitat⁵ qui estime qu'il y a "quatre priorités fondamentales" :

1° Le développement des infrastructures, "le pilier du développement économique comme le confirme l'expérience des pays asiatiques à l'instar de la Chine, de la Corée, de l'Indonésie, de la Malaisie ou de la Thaïlande".

2° Le développement des services de base comme les soins de santé, l'éducation primaire, l'accès à l'eau potable, l'assainissement, les transports publics et la sécurité, qui sont « des domaines dans lesquels les gouvernements africains doivent redoubler d'efforts ».

3° « La définition de stratégies réalistes en milieu urbain », alors qu'à l'heure actuelle « la plupart des villes africaines ne disposent pas de plans de développement urbain ».

4° L'assistance aux plus pauvres pour qu'ils améliorent leurs conditions de logement, en facilitant l'accès aux terrains et au financement nécessaire pour la construction de logements décentes.

2. Méthodologie

Pour y parvenir au bout de notre recherche, nous avons conçu une méthodologie qui a permis d'exploiter un nombre important de documents et de faire des descentes sur le terrain d'étude pour collecter les données. Ces descentes reposaient sur les observations, les pré-enquêtes pour mieux élaborer notre questionnaire. Elles reposaient aussi sur les entretiens et interviews. Ce questionnaire était divisé en sections et placé dans 182 habitations choisies au hasard. L'analyse des résultats collectés à partir du questionnaire, nous a aidé à réaliser des tableaux et graphiques. Le logiciel Adobe Illustrator CS nous a aidé à réaliser les cartes, SPSS et Excel nous ont aidé respectivement à saisir les données et à construire les graphiques utiles à notre recherche. En outre, nous avons fait des prises de vue dans le but d'obtenir des images digitales. Cette analyse est globalement déductive. Elle était basée sur les hypothèses émanant des observations des faits, leurs interprétations et les conclusions tirées de celles-ci.

⁵ Selon le rapport 2010 ONU-HABITAT sur l'État des Villes africaines : Gouvernance, inégalité et marchés fonciers.

3- Présentation des résultats

Nous allons présenter les caractéristiques de l'habitat précaire et leurs impacts dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia (à Yaoundé) et suggérer les stratégies qui pourront être exploitées afin d'améliorer l'habitat de ces quartiers.

3.1. Caractéristiques de l'habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia

Les caractéristiques de l'installation des maisons dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia reposent sur l'absence du permis de bâti ou d'implanter, l'absence des bornes réglementaires et la présence des habitations sur des pentes assez inclinées.

3.1.1. L'absence du permis de bâti ou d'implanter

C'est le permis de construire qui donne le droit d'investir sur un terrain, il ne peut être établi que lorsque l'exploitant d'un terrain dispose d'un titre foncier. Il suppose aussi la fourniture des plans de la maison à construire en suivant les règles techniques et de sécurité prescrites pour chaque type de terrain. Ceci n'est pas le cas pour la majorité des propriétaires ayant construit sans permis de construire (voir la figure 1). Le permis d'implanter contrairement au permis de construire est requis pour les constructions sur les dépendances de l'État. Les matériaux utilisés sont de nature provisoire. D'après un responsable des services techniques de la CUA⁶ de Yaoundé IV, seule la CUY⁷ délivre ces documents. Dans notre zone d'étude, des personnes nous ont déclaré qu'ils détiennent des permis de construire sans pour autant disposer de titre foncier. Cette situation tout à fait paradoxale nous a poussé à chercher à comprendre le pourquoi. A travers nos entretiens avec les responsables de la municipalité de Yaoundé IV, les responsables du MINH DU, du MINDCAF⁸ et les chefs de quartier, nous avons appris qu'il s'agit en partie des vieux permis de construire établis par la municipalité dans les années 50. L'analyse de la figure suivante fait ressortir qu'à Ekounou et Etam-Bafia, 72% des propriétaires sont installés sans permis de construire contre 26,4% des propriétaires ayant un permis de bâtir. En effet, beaucoup de propriétaires n'ont pas de titre foncier et ne sont pas motivés à en avoir. Mais, nous notons aussi que cette situation est moins marquante à Etam-Bafia qu'à Ekounou. Ceci est dû à l'expropriation des habitants de ce quartier. Cependant, 1,6% des propriétaires du quartier Ekounou ne se sont pas déclarés du fait qu'ils pensent qu'il est impossible d'obtenir un permis de bâtir dans leur zone étant donné qu'elle est considérée comme « zone verte ».⁹

⁶ Communauté Urbaine d'Arrondissement.

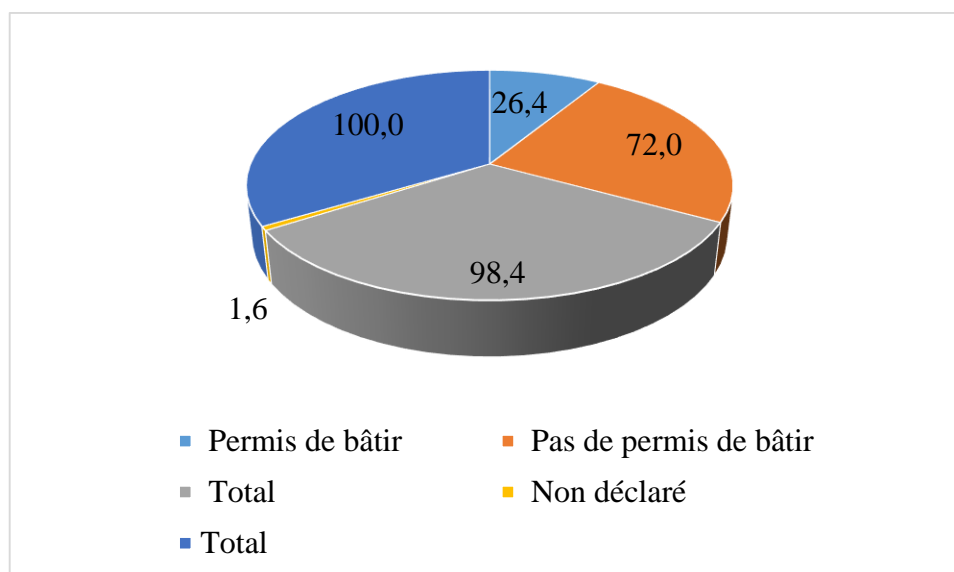
⁷ Communauté Urbaine de Yaoundé.

⁸ Ministère du Domaine, du Cadastre et des Affaires Foncières.

⁹ C'est-à-dire une zone réservée aux œuvres de l'État.

Par ailleurs, nous notons que certains propriétaires confondent le permis d'implanter au permis de construire. Ils nous ont avoué avoir un permis de construire sans avoir un titre foncier. La raison de ce fait est que la mairie ne leur explique pas convenablement la différence entre les deux documents et parfois leur fait croire qu'il s'agit du permis de construire bien que ces propriétaires s'installent sur le domaine privé de l'État. Ceci fait qu'ils pensent avoir le permis de construire et pourtant ce n'est pas le cas.

Figure 1 : Propriétaires ayant ou non un permis de construire



Source : Enquête de terrain

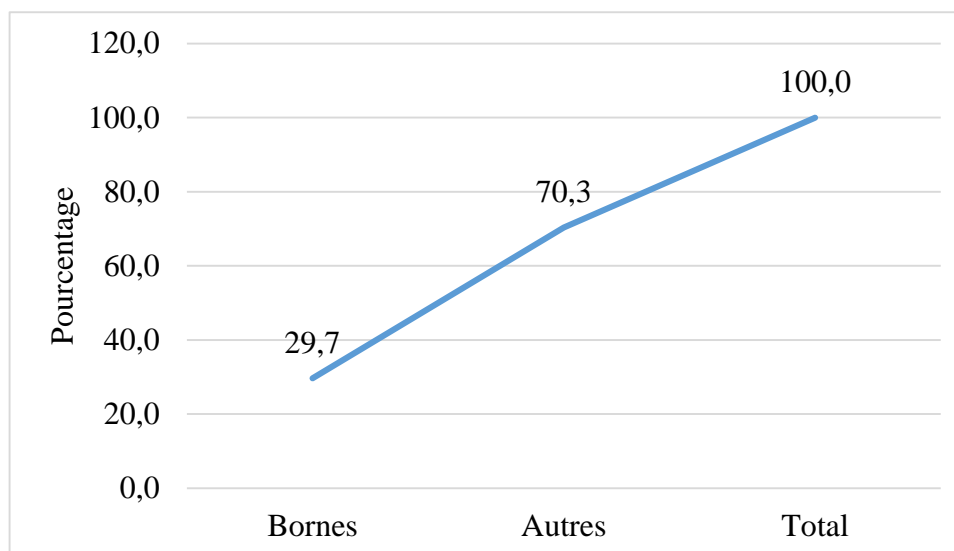
3.1.2. L'absence des bornes réglementaires

En plus, observant ces maisons habitations, nous avons remarqué qu'il n'y avait pas de bornes appropriées pour la matérialisation des limites des parcelles de terrain. Car les habitants utilisent beaucoup plus de fleurs et d'arbres fruitiers pour matérialiser la limite de leur parcelle de terrain. Par ailleurs, d'autres n'ont pas d'outil de démarcation de leur parcelle. Cette absence de bornes réglementaires est à l'origine de nombreux litiges fonciers entre les propriétaires voisins. Ainsi, on observe un étalement des habitations dans lesdits quartiers sous la forme horizontale, des pentes de collines vers les vallées basses inondables, sans bornes règlementaires.

L'enquête auprès des propriétaires des maisons ayant ou non une borne réglementaire (voire la figure 2) nous a fait comprendre que dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia, la majorité des propriétaires des habitations n'a pas de bornes appropriées limitant leurs parcelles de terrain. Ainsi, nous notons qu'il y a 70,3% des propriétaires qui n'ont pas de bornes réglementaires sur leur terrain contre 29,7% des propriétaires ayant ces bornes. Il est encore important de noter que ceux qui n'ont pas de bornes appropriées utilisent d'autres moyens pour matérialiser les

limites de leurs parcelles de terrain à l'instar des fleurs, des arbres fruitiers, de la clôture et même du mur de la maison du voisin.

Figure 2 : Matériaux de démarcation de terrain



Source : Enquête de terrain

3.1.3. La présence des habitations sur des pentes très inclinées

Lors de notre enquête, nous avons observé des habitations dans les bas-fonds marécageux et sur les pentes raides sans un aménagement considérable. Dans les vallées inondables d'Etam-Bafia et d'Ekounou, certaines habitations sont informelles, construites à l'aide des matériaux provisoires tels que les planches. Ici, certains habitants ont construit leurs habitations sur la rigole sans laisser les 1,5 mètre recommandé par le POS¹⁰. Les latrines construites ont des tuyaux à bouchons (voir la photo 1), évacuant les excréments dans la rigole lors des pluies. Les maisons s'étalent sur plusieurs centaines de mètres sans interruption : c'est un étalement horizontal et désordonné.

La photo suivante nous montre une latrine à bouchon à Etam-Bafia. Cette latrine est commune et utilisée par des propriétaires pauvres financièrement. Le bouchon (A) est utilisé pour conduire les déjections hors de la latrine en cas de pluie. Lorsque nous observons attentivement, nous constatons que cette latrine est construite en matériau de récupération à l'instar d'un vieux tissu (C) et elle est située dans un champ (B) non loin des habitations (D).

Sur les flancs des versants de collines à Ekounou, les habitations longent tout le versant allant d'Ekounou école au ruisseau Kue. Ici aussi, les habitations situées sur les pentes raides, sont pour la plupart construites en parpaings et en briques de terre. Mais, il est important de noter

¹⁰ Plan d'Occupation du Sol de Yaoundé.

que ces matériaux sont déjà fragiles vu la durée effectuée, la mauvaise position qui ne favorise pas la stabilité des habitations. Dans ces deux quartiers, les maisons sont accolées les unes aux autres. Ce qui laisse peu ou presque pas d'espace pour la libre circulation des individus et encore moins celle des biens¹¹. Ceci pose des problèmes graves d'accès pour les secours en cas d'accident notamment l'intervention des ambulanciers.

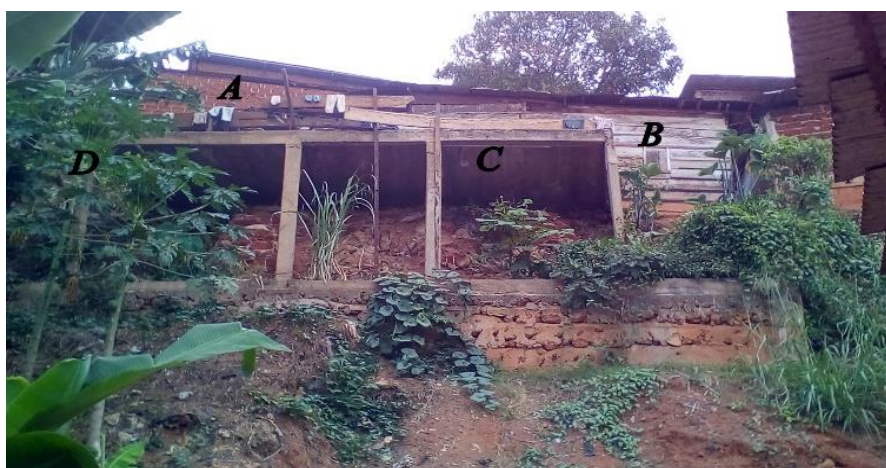
Photo 1 : Latrine à bouchon à Etam-Bafia



Source : Djaleu Roméo François

A : Bouchon, B : Champ, C : Vieux tissu, D : Habitation.

Photo 2 : Exemple des habitations situées sur une pente raide à Ekounou



Source : Djaleu Roméo François

A : Maison en briques de terre, B : Maison en planches, C : Dalle, D : Papayer.

Au regard de la photo 2, on peut voir les maisons d'habitation situées sur les flancs de colline à Ekounou. Nous pouvons distinguer parmi ces maisons, des maisons en briques de terre (A) et en planches (B). Nous observons aussi une dalle (C) déjà coulée mais qui a l'air fragile et mal

¹¹ Ceci est contraire à la loi de 2004/003 (article 20) régissant l'Urbanisme au Cameroun.

construite faute de moyens financiers. En face de ces logements, il y a une végétation constituée d'herbes et d'arbres fruitiers à l'instar du papayer (D) et des bananiers. En cas de glissement de terrain ou affaissement du sol, toutes ces habitations seront détruites et envahies par une forte masse de terre.

Les manifestations de l'habitat informel est assez palpable dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia et cela est à l'origine de nombreux problèmes.

3.2. Les conséquences de cet habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia

L'habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia, est à l'origine des problèmes de santé, des problèmes fonciers et de la défaillance des ouvrages d'évacuations.

3.2.1. Les problèmes de santé

Les populations des quartiers Ekounou et Etam-Bafia se sentent vulnérables et exposées à des risques sanitaires. À Etam-Bafia, par exemple, Awae IV et V se sont développés dans une zone basse où les eaux ont du mal à s'écouler pendant la saison pluvieuse. De fait, elle est propice aux puits et dans une bonne partie de cette zone, les eaux de puits sont polluées, ce qui est à l'origine de nombreuses maladies à l'instar du choléra, de la malaria et de la méningite. Dans les vallées d'Ekounou et d'Etam-Bafia, les habitations sont sous la menace permanente des inondations en saison pluvieuse et ces inondations contribuent aussi à la pollution de cette zone.

3.2.2. Les problèmes fonciers

Le travail de terrain nous a permis de relever trois grandes catégories de conflits fonciers liés directement aux règles régissant l'accès aux terres.

3.2.2.1. Les conflits interpersonnels

Ils sont extrêmement fréquents. Ce sont généralement des conflits autour des limites des parcelles. Ils sont liés au bornage des parcelles, à l'exiguïté des parcelles après le tracé par la voirie. Beaucoup de parcelles après le tracé de la voirie n'ont plus d'ouvertures sur les rues. Pour que le voisin puisse laisser une servitude, il faut très souvent porter l'affaire aux instances judiciaires. Dans les conflits interpersonnels, apparaissent aussi des conflits fonciers impliquant des personnes ayant des liens familiaux. Hors des arènes de la confrontation familiale, des conflits fonciers ne sont pas moins âpres, mais semblent spécialement et sociologiquement plus localisés. Ils mobilisent généralement assez peu d'attention dans la mesure où les plaignants qui sont dénués d'appuis familiaux, n'ont pas la « bouche » pour espérer obtenir réparation auprès des instances coutumières. C'est le cas des jeunes héritiers ou des veuves âgées

bénéficiant d'une parcelle. Les espaces généralement convoités sont des espaces « pionniers » à forte valeur agroécologique tels que les sols hydromorphes des bas-fonds et des espaces interstitiels qui bénéficient de la proximité de la route.

3.2.2.2. Les conflits avec l'ancien propriétaire

Ils relèvent des transactions foncières. Ils concernent les multiples ventes de la même parcelle. C'est au moment où l'un des acheteurs commence les travaux de construction que les autres se dévoilent. D'autres propriétaires fonciers réclament ou nient tout acte de vente de leur terrain dès qu'un autre client se présente en proposant le double, voire le triple de ce que son prédécesseur a payé. Souvent aussi, il arrive que des propriétaires aient vendu de vastes domaines il y a 25 ans. Aujourd'hui, avec la revalorisation des terres, leurs enfants ou eux-mêmes regrettent cet acte et engagent à tout prix des procédures de récupération des parcelles vendues autrefois moins cher. Il faut également noter le cas des ventes de concessions familiales après des conflits de succession. Généralement, tout le monde n'est pas souvent d'accord sur le montant de la vente ou même sur la question de la vente de terrain. Ainsi ceux qui achètent ce genre de concession courent souvent le risque de se voir arracher la parcelle ou de payer des sommes supplémentaires.

3.2.2.3. Les conflits avec l'État

Les conflits avec l'État sont des conflits qui naissent des opérations de restructuration et d'aménagement des quartiers. Les terres en majorité des quartiers Ekounou et Etam-Bafia appartiennent à l'État. Il a le plein droit d'implanter un équipement dans n'importe quel lieu sans dédommager les personnes occupant ces lieux. Dans ces localités, certains ménages occupant respectivement les terrains de l'État, ont vu leur maison complètement détruite du fait que l'État a pris la décision d'installer un équipement ou d'agrandir la route (c'est le cas de la construction du palais de justice d'Ekounou et le tracé de la route passant par ce palais). Ceux qui vivaient au paravent dans cet espace, n'en ont pas fait un problème étant donné qu'ils savaient que leur statut d'occupants était illégal.

3.3. La défaillance des ouvrages d'évacuation

Le réseau d'évacuation des eaux est unitaire : les eaux de pluies et les eaux usées ménagères transitent généralement par les mêmes ouvrages. Nous avons observé des caniveaux recouverts et les collecteurs enterrés qui étaient bouchés ou défoncés. Ceci nous a permis de constater que ce type d'ouvrage semble inadapté aux habitudes locales des populations qui transforment ces collecteurs en décharges publiques. La grande partie du réseau de drainage dans les quartiers

Ekounou et Etam-Bafia est constituée des rigoles réalisées par les eaux de ruissellement ou par les habitants. Bien que traditionnel, ce réseau permet des écoulements faibles mais qui, occasionnellement, peuvent devenir gênants et mettre en péril les habitations (voir la photo 3). Ces rigoles sont aménagées suivant les nuisances propres à chaque parcelle. Certains tronçons sont embourbés, ce qui est un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Généralement les tracés suivent toujours les lignes de la plus forte concentration des eaux, d'où les écoulements parfois torrentiels et l'apparition des rigoles géantes dont le fond est tapissé d'eau ou de déchets.

Photo 3 : bâti mise en péril par les eaux de ruissellement



Source : Djaleu Roméo François

A : Rigole, B : Roue de véhicule, C : Fondation nue, D : Portail.

La photo 3 montre une habitation en péril à cause des eaux de ruissellement. Ces eaux ont petit à petit augmenté la profondeur de la rigole (A) et de nos jours cette habitation est prête à s'écrouler. Cependant ses habitants ont essayé de se défendre en jetant les grosses roues de véhicules (B) dans la rigole. Mais c'est en vain parce que l'eau a continué à creuser cette rigole et ceci a mis à nu la fondation (C) de cette maison au niveau de sa façade gauche. Nous observons aussi un portail (D) ouvert ce qui montre que cette habitation est habitée par les hommes. Ces personnes ne sont peut-être pas conscientes du risque qu'elles encourent en vivant dans cette habitation.

3.4. Les équipements sanitaires et scolaires

L'insuffisance des établissements scolaires de l'enseignement primaire et secondaire (c'est le cas d'Etam-Bafia où l'on compte deux écoles primaires et aucun collège) et des centres de santé (Il y a seulement trois centres de santé à Etam-Bafia) sont beaucoup plus ressentis dans ces quartiers. Ce phénomène amène les résidents à une situation de dépendance des quartiers les plus équipés. Car après l'école primaire, les enfants sont obligés d'aller poursuivre leurs études dans d'autres quartiers.

En ce qui concerne l'équipement sanitaire, les habitants sont obligés de se rendre dans les centres de santé parfois très éloignés de leur domicile car il y a rareté de centres de santé dans ces quartiers en particulier à Etam-Bafia.

Quant à l'équipement scolaire, on retrouve des établissements totalement insérés dans le tissu urbain sans aucune possibilité d'extension : d'où une forte densité d'élèves par classe, soit en moyenne pour l'ensemble des élèves d'un établissement nommé « Maison Dola », environ 80 élèves par classe. La présence de la clôture assure au moins la sécurité des enfants. Dans cet établissement, on retrouve l'enseignement maternel et primaire, et l'enseignement secondaire dans un même espace.

Dans ces deux localités, il n'y a pas un établissement d'enseignement technique. L'ouverture d'une nouvelle école ne semble pas être adaptée pour une population appelée à décroître en cas de restructuration. Il suffirait d'ouvrir d'autres établissements dans les quartiers voisins qui ont encore de l'espace.

3.5. Les difficultés liées au mauvais aménagement des populations

L'aménagement non contrôlé des quartiers Ekounou et Etam-Bafia par les populations a entraîné de nombreuses conséquences tant sur le plan social qu'environnemental. Parmi ces conséquences, nous pouvons citer les problèmes relatifs aux érosions et inondations, à la réduction de la capacité d'absorption du sol, à la disparition de la flore et de la faune, à l'étouffement de la zone et aux risques de contagions endémiques dues aux resserrements des habitations et aux problèmes liés à l'occupation des voies de communication.

Le phénomène de pollution très accentué dans notre zone d'étude est également dû à une mauvaise organisation de l'espace par les populations.

Ici, la communication est très difficile, car la liaison entre les quartiers et la ville est plus facile qu'entre les différents angles des quartiers. Cela est lié à l'absence d'un aménagement précis.

Ce caractère désordonné, rend difficile la mise en place des adductions d'eau et du réseau hydroélectrique.

Tout compte fait, nous pouvons dire que les populations locales sont en partie responsables des malheurs qui leur arrivent dans les localités d'Ekounou et d'Etam-Bafia. Mais, face à ces problèmes, elles essaient de s'adapter.

Face à ces différents problèmes engendrés par l'habitat informel dans les localités Ekounou et Etam-Bafia, nous avons proposé des suggestions pouvant aider à intégrer ces quartiers dans le processus de modernisation de la ville de Yaoundé qui s'étale jusqu'en 2035.

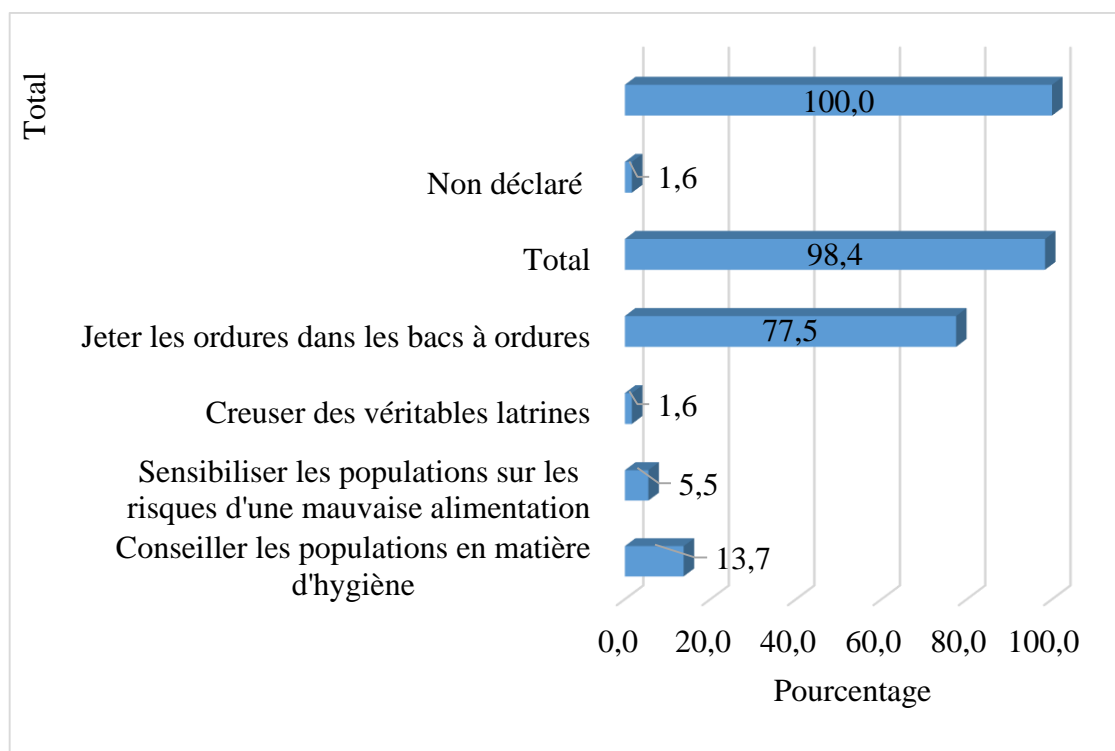
3.6. Les mesures d'insertion des quartiers Ekounou et Etam-Bafia dans le processus de modernisation de la ville de Yaoundé

Les différentes stratégies nécessaires pour l'intégration des quartiers Ekounou et Etam-Bafia dans le programme d'aménagement de la ville de Yaoundé, concernent entre autres la santé, les catastrophes naturelles,

3.6.1. Les stratégies pour assurer la bonne santé

Pour que les populations locales soient en bonne santé dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia, il faudrait que les populations soient conseillées en matière d'hygiène et sensibilisées sur les risques d'une mauvaise alimentation. En outre, elles devraient creuser de véritables latrines, dormir sous des moustiquaires imprégnées et jeter les déchets ménagers dans les bacs à ordures. La figure ci-dessous ressort les propositions faites par les propriétaires des maisons d'habitation afin d'assurer leur bonne santé. Pour rendre propre leurs quartiers, les populations enquêtées pensent jeter leurs ordures dans les bacs à ordures (77,5%). Cependant, il faudrait que ces bacs à ordures soient au préalable installés car leur nombre est insuffisant pour couvrir l'ensemble du quartier. Bien qu'il n'y ait pas de bacs à ordures à Etam-Bafia, les populations veulent rester en bonne santé ainsi que leur voisin. Il est important de noter aussi que certaines personnes veulent creuser de véritables latrines (1,6%) étant donné qu'il y a un bon nombre de latrines construites traditionnellement. D'autres souhaitent conseiller les populations en matière d'hygiène (13,7%) ou les sensibiliser sur les risques liés à une mauvaise alimentation (5,5%). Tout ceci, c'est dans le but d'avoir un quartier propre et d'assurer la santé de tous.

Figure 3 : Propositions à adopter pour assurer la bonne santé



Source : Enquête de terrain

3.6.2. Les stratégies à adopter par les autorités communales afin d'éviter les catastrophes naturelles

Pour éviter les inondations, les érosions, les chutes de pierres et les glissements de terrain, la mairie devrait aménager les zones où ces catastrophes naturelles s'observent, sensibiliser les populations sur les dangers que représentent ces zones, relocaliser ou déguerpir les populations (voir le tableau 1).

Tableau 1 : Mesures à adopter par la mairie face aux catastrophes naturelles

Stratégies à adopter par les autorités communales face aux catastrophes naturelles	Effectifs	Pourcentage
Déguerpissement des populations	10	5,5
Relocalisation des populations	27	14,8
Réduction du taux de chômage	30	16,5
Sensibilisation des populations	26	14,3
Augmentation des revenus mensuels	18	9,9
Aménagement des zones concernées	66	36,3
Autre	3	1,6
Total	180	98,9
Non déclaré	2	1,1
Total	182	100,0

Source : Enquête de terrain

À l'observation de ce tableau, nous constatons de manière forte que la majorité des propriétaires des quartiers Ekounou et Etam-Bafia proposent aux autorités communales dans le but de lutter contre les inondations, les chutes de pierres et les affaissements du sol, de venir aménager les zones concernées (36,3%) par ces tragédies. Cet aménagement consiste à construire les caniveaux et à les déboucher régulièrement, à installer les bacs à ordures dans les profondeurs du quartier et à niveler le quartier afin de permettre l'accès facile aux agents d'HYSACAM¹². D'autres propriétaires pensent que la municipalité devrait réduire le taux de chômage (16,5%) en créant un service d'hygiène constitué des jeunes du quartier qui vont l'assainir tous les jours et percevront un salaire mensuel payé par la mairie. Par ailleurs, il y a 14,8% des propriétaires qui pensent que la municipalité devrait relocaliser ailleurs ceux qui vivent dans de pareils endroits. D'autres, (14,3%) quant à eux, pensent que la mairie devrait suffisamment sensibiliser les populations avant qu'elles ne s'installent. En face de ces propriétaires, il y a environ 10%, et 6% des chefs de ménage qui souhaitent respectivement que la mairie négocie l'augmentation des revenus mensuels des travailleurs de leurs quartiers et qu'elle fasse déguerpi les habitants des zones concernées. De plus, il y a environ 2% des propriétaires qui pensent que la mairie devrait adopter d'autres mesures pour faire face à cette situation, par exemple donner les moustiquaires imprégnées aux habitants, car pour eux, ils se sentent bien dans ces zones parce qu'elles correspondent à leur niveau de vie.

3.6.3. Les propositions à adopter afin d'éviter les conflits fonciers

Pour éviter les conflits fonciers, les habitants doivent titrer leurs parcelles de terrain, mettre des bornes règlementaires et éviter d'empiéter sur le terrain du voisin.

Tableau 2 : Mesures à adopter par les chefs de ménage afin d'éviter les conflits

Stratégies à adopter par les propriétaires immobiliers afin d'éviter les conflits fonciers	Effectifs	Pourcentage
Titre ma parcelle de terrain	47	25,8
Mettre des bornes règlementaires	12	6,6
Éviter d'empiéter le terrain du voisin	120	65,9
Autre	2	1,1
Total	181	99,5
Non déclaré	1	,5
Total	182	100,0

Source : Enquête de terrain

¹² Société d'Hygiène et de Salubrité du Cameroun

Le tableau 2 ressort la diversité des stratégies à adopter par les propriétaires des maisons d'habitation d'Ekounou et d'Etam-Bafia dans l'optique d'éviter les conflits fonciers. Compte tenu du fait que les conflits fonciers sévissent régulièrement dans ces quartiers, un grand nombre de propriétaires de logements pensent titrer la parcelle de leur terrain (25,8%). Certains habitants pensent que l'obtention du titre foncier n'est pas possible parce qu'ils sont dans une zone verte. Pour cela, ils pensent éviter d'empiéter sur le terrain de leurs voisins (65,9%). À côté de ces propriétaires, il y a ceux qui souhaitent mettre les bonnes règlementaires (6,6%). Par ailleurs, nous notons que certains de ces propriétaires immobiliers ont décidé d'employer d'autres moyens pouvant les aider à éviter les conflits fonciers comme construire une clôture, un caniveau. Ceci concerne 1,1% des propriétaires enquêtés.

3.6.4. Une restructuration adéquate du tissu urbain

Une opération de restructuration est une opération de grande envergure qui contient un grand nombre de ménages et qui met en jeu beaucoup de moyens financiers.

L'objectif d'une restructuration est d'assurer l'assainissement des quartiers denses avec comme priorités l'amélioration des voies de desserte et la sécurité foncière des habitants, qui les incitera à améliorer le confort de leurs logements.

La restructuration de l'institution communale par les lois de 1974, favorise la gestion harmonieuse des établissements humains. Elle consiste, selon le plan directeur local de la zone de Yaoundé-Ouest à :

- remplacer, sans élargir la voirie existante à l'intérieur du quartier qui sera utilisée à des fins de desserte, mais il faudra par conséquent démolir les maisons pour élargir la voirie existante ;
- constituer le réseau structurant par des tracés nouveaux pour assurer un véritable accès au quartier ;
- amorcer une opération de desserrement des constructions en améliorant la situation foncière par une opération obligatoire qui vise à réduire la densité des constructions, c'est-à-dire qu'à l'intérieur des zones, certaines constructions devraient être démolies.

Pour mettre en pratique cette restructuration, la municipalité locale doit être en mesure d'assurer le recasement des sinistrés en mettant des terrains d'accueil à la disposition des déguerpis qui peuvent prétendre à ce droit, sinon ces derniers seront encore en mesure de saturer d'autres quartiers en situations illégales.

3.6.5. La rénovation des logements

Le déguerpissement doit être cerné comme une opération d'aménagement urbain ou rural ayant pour but de raser toutes les surfaces bâties dont l'occupation est anarchique, pour les remplacer par des quartiers répondant aux normes d'urbanisme. Toutefois, seules les constructions en dur et édifiées selon les normes d'urbanisme sont conservées. Les dépenses liées aux recasements en matières immobilières et foncières, et même les coûts sociaux et économiques, conséquents à l'éviction de la population, posent selon Bissa E. (1999) néanmoins des problèmes :

- d'abord, les populations touchées ne sont pas immédiatement recasées et indemnisées ;
- elles sont brutalement ôtées de leur territoire d'origine et, par conséquent subissent des préjudices moraux à cause de la lenteur administrative et de nombreux détournements des sommes d'argent débloquées à ce effet ;
- la pauvreté des communes, incapables d'aménager les sites de recasement ;
- la non applicabilité des règlements d'urbanisme en matière de déguerpissement.

Toutes les opérations de rénovation auraient alors pour conséquence d'éloigner les populations de leur lieu de travail ; elles impliqueraient le déguerpissement de l'ensemble de la population avec moins de chance de se voir proposer un logement.

Les populations dont les logements ont été détruits seront incapables de payer de logements modernes et seront autorisées à construire selon les nouvelles normes imposées, soit recasées à la périphérie. Or, construire en dur nécessite un lourd investissement financier, une solution coûteuse qui ne répond pas aux besoins des plus démunis.

En somme, rénover, c'est-à-dire détruire totalement tous les aspects lugubres dans le paysage urbain est un choix cynique et à bannir. Il faut alors intervenir dans le sens de la réhabilitation pour que les populations concernées puissent agir efficacement.

3.6.6. Un partenariat solide entre la mairie et les associations : opportunité à saisir

Les relations entre les municipalités et les associations d'habitants sont bien souvent difficiles et parfois même conflictuelles. Dans le contexte, les collectivités locales n'ont point de marge de manœuvre puis qu'elles ne maîtrisent pas leur budget.

Les associations et les regroupements des voisins des quartiers Ekounou et Etam-Bafia, pour leur part, ont tendance à se positionner du côté des populations, comme c'est le cas partout ailleurs. Ils se targuent de leur connaissance du terrain, car ils sont aussi concernés par les problèmes d'aménagement de leurs quartiers. Ils proposent des microprojets et des actions (bitumage des voies de desserte, installation des bacs à ordures d' Hysacam et des lampadaires,

etc.) qui souvent coïncident avec les compétences reconnues de la CUA de Yaoundé 4^{ème}. Ils attendent qu'elle approuve, voire, participe financièrement à la réalisation de ces microprojets. Cette attitude est justifiée par l'ampleur des besoins, les demandes des habitants et l'inertie de la commune.

La CUA de Yaoundé IV peut difficilement dégager un budget pour participer à la réalisation d'un microprojet, à fortiori, si elle n'a pas participé à sa conception. En plus, les mérites de la réalisation des microprojets reviennent généralement aux populations, et la mairie n'en tire aucun avantage.

Quelques recettes issues de la pratique des projets permettent de consolider le partenariat mairie-association et de rendre leurs actions efficaces sur le terrain. Il faut :

- associer la mairie le plutôt possible à la conception et à la mise en œuvre des projets ou microprojets ;
- renforcer la compétence d'arbitrage de la commune ;
- organiser au niveau de la municipalité une convention annuelle des projets, pour qu'elle joue sa fonction de coordination et son rôle de maître d'ouvrage. Une telle convention permettrait aussi de réaliser l'osmose entre les décideurs de la municipalité et ceux des habitants.

4. Discussion

Dans notre étude, il a été question de montrer les caractéristiques et les impacts de l'habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia. Nous avons montré que les habitations sont installées anarchiquement en dépit des règlements édictés par le gouvernement notamment les différents plans directeurs liés à l'occupation du sol et à son équipement. Dans ces quartiers, seules les routes principales sont majoritairement bitumées. Certaines routes secondaires sont bitumées au sein du quartier Ekounou tandis que la majorité est couverte de poussière. Ces localités ne disposent pas assez d'établissements secondaires, de centre de santé, etc. C'est plus le cas d'Etam-Bafia.

En outre, il importe de relever que dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia en particulier et dans les villes camerounaises en général, l'esprit d'appropriation de l'espace est encore mal connu à la fois par les populations autochtones et par les populations migrantes arrivées dans ces quartiers pour des raisons économiques, scolaires, etc. Par conséquent, le marché des terrains et des produits de nature variée relevant de la vie quotidienne dans ces localités sont influencés par une multitude d'acteurs aux intérêts pas toujours convergents. La composition géographique de ces acteurs montre qu'ils sont d'origines diverses. Certains parmi eux viennent

de l'extérieur de la région du centre comme les Bamiléké, les Bamenda et les ressortissants des régions septentrionales. De ce fait, les responsables de l'habitat informel des quartiers d'étude sont à la fois les autochtones, les allogènes et l'État.

S'agissant de l'exploitation de l'environnement et de la gestion des ordures ménagères, il faut dire que, malgré le fait que les quartiers Ekounou Etam-Bafia soient concernés par cette activité surtout avec la présence de HYSACAM, il importe de souligner que la partie qui se situe dans « le sous-quartier¹³ » n'est pas encore totalement couverte par cette activité.

La validité des propriétés coutumières est remise en cause dans le cadre de l'occupation actuelle de l'espace situé à proximité des centres urbains. En effet, il peut être difficile à certains résidents de prouver qu'ils occupaient les terres dont ils disent être propriétaires. Ainsi un flou s'instaure entre la propriété coutumière et le domaine de l'État.

Il apparaît aussi un flou juridique. En effet, les terres vacantes et sans maître devenues propriété de l'État sont parfois occupées par des ménages qui affirment avoir acheté leur terrain à un autochtone. Peut-on alors considérer ces occupants pour des véritables propriétaires ? Faut-il rechercher une certaine validité dans les différents modes d'acquisition des terres avant de rechercher les éventuels titres fonciers existants dans les quartiers d'étude ?

Conclusion

Les quartiers Ekounou et Etam-Bafia vivent dans un cadre de vie déficient et pitoyable où la vie est difficile à vivre bien que les populations s'y adaptent tant mieux que mal.

À l'heure où l'on parle d'un nouveau visage de « Yaoundé à l'horizon 2035 », la connaissance de la situation telle que nous l'avons présentée devrait inciter les pouvoirs publics à dépasser le stade de l'intervention minimale qui risque, elle, de conduire à une situation plus compliquée. Dans cette perspective, nous pensons qu'il faut :

- amener et compléter la voirie et les réseaux divers (notamment en élargissant la voie de desserte principale et en bitumant les axes secondaires) ;
- mettre sur pied un réseau d'assainissement par la création des caniveaux ouverts pour les eaux pluviales et enterrées pour les eaux usées ; placer des bacs à ordures à des intervalles raisonnables, et assurer régulièrement le service de ramassage ;
- multiplier le nombre de bornes fontaines et d'équiper les quartiers en candélabres ;

¹³ Pour nous, c'est l'espace qui comporte les pieds de pente et les bas-fonds marécageux ou non.

- créer de nouveaux pôles d'équipements scolaires (écoles maternelles et primaires, établissement secondaires) et sanitaires (dispensaires, maternités, pharmacies, cliniques, etc.) ;
- construire des logements sociaux où uniquement les populations pauvres d'Ekounou et d'Etam-Bafia auront accès. Mettre le loyer a un prix bas tenant compte du niveau financier de ces populations ;
- aider les populations dans l'entretien du quartier notamment en leur fournissant des brouettes, des pelles, des bottes et autres équipements afin qu'elles puissent rendre propres au quotidien leurs quartiers ;
- assister les plus pauvres pour qu'ils améliorent leurs conditions de logement, en facilitant l'accès aux terrains et au financement nécessaire pour la construction de logements décents.

Les mesures qui peuvent être prises à long terme par l'État reposent sur un ensemble d'éléments :

✓ **La vente des terrains appartenant à l'État**

En effet, le fait que le projet de construction de l'aéroport à Ekounou ait été déporté à Nsimalen, il est préférable que l'État vende certaines parcelles de ses terrains aux populations de ce quartier. Cette vente devrait être accompagnée du morcellement, du lotissement et de la délivrance du titre foncier dans le but de permettre aux acheteurs de construire en dur sans plus avoir peur d'être démolis les jours suivants.

✓ **L'aide accordée aux populations ayant obtenu leurs terrains par don**

Etant donné que les litiges fonciers sévissent entre les autochtones et ceux qui ont obtenus les terrains par don, il est nécessaire que l'État puisse amener les deux parties à trouver un consensus en demandant à tous ceux qui ont obtenu les terrains par don, d'acheter ces terrains mais à un prix minimum. Car ce sont ces propres autochtones qui leur ont donné ces terrains gratuitement et avec bonne volonté.

Par ailleurs, tous les résidents des quartiers Ekounou et Etam-Bafia devraient respecter un ensemble d'éléments à savoir :

- ❖ chercher à avoir un titre foncier s'ils ne sont pas sur la propriété domaniale de l'État ; si c'est le cas, ils doivent rencontrer les autorités afin d'acheter proprement une parcelle ;
- ❖ détruire les pièces de leurs habitations qui empiètent sur la voie publique;
- ❖ peindre avec le produit recommandé par la mairie leurs habitations situées près des voies de communication ;

- ❖ remplacer les maisons provisoires par les maisons en dur ;
- ❖ crépir et cimenter entièrement leurs habitations ;
- ❖ se mobiliser en un groupe solide afin de « prendre en main » les difficultés qu'ils traversent au quotidien au lieu d'attendre toujours l'État.

De cette manière, nous estimons qu'Ekounou et Etam-Bafia peuvent dignement être considérés comme des quartiers modernes reflétant la ville de Yaoundé.

Comment produire une ville durable dans un environnement corrompu ? Comment faire comprendre aux autochtones que la restructuration ou la rénovation est capitale pour l'essor de leurs villages qui sont devenus aujourd'hui des quartiers ? Est-il nécessaire d'avoir plusieurs ministères et organismes qui traitent les mêmes problèmes ? Les plans d'urbanismes calqués sur l'Europe sont-ils applicables dans nos quartiers compte tenu de la réalité socioéconomique ? Ces différentes questions ressortent les limites que rencontrent les populations locales, les Organisations non gouvernementales, les entreprises et l'État lors de leurs services en ce qui concernent la modernisation des quartiers Ekounou et Etam-Bafia.

Cette étude a un intérêt capital non négligeable.

L'étude portant sur les caractéristiques et les impacts de l'habitat informel dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia à Yaoundé est d'un intérêt scientifique certain : elle permet non seulement de décrire l'installation anarchique dans les quartiers périphériques, mais aussi de relever les obstacles à la modernisation de la ville de Yaoundé. C'est aussi un moyen d'exposer les fondements de cette installation anarchique dans les quartiers Ekounou et Etam-Bafia ainsi que quelques stratégies pouvant accompagner Yaoundé dans sa modernisation effective. Toutes ces opérations concourent à collecter des données nécessaires à la construction d'une vision prospective et d'un développement durable de la capitale politique du Cameroun.

La présentation des stratégies liées à la modernisation des quartiers de Yaoundé suite aux insuffisances des autorités de la gestion urbaine, est susceptible d'intéresser les services publics compétents en quête de mesures idoines pouvant les aider à embellir les quartiers de cette ville. Cela peut aussi œuvrer à la sensibilisation des habitants qui n'ont pas encore pris la pleine mesure des risques qu'ils courent en s'installant anarchiquement près des rues, dans les bas-fonds et sur les pentes de collines, qui les exposent aux accidents, inondations et aux érosions. D'où la nécessité de restructurer ces quartiers.

Bibliographie

1. Bissa, E. (1999). Le logement dans les villes du Cameroun : Le cas de Sangmelima. Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme de Professeur d'Enseignement Secondaire Générale Deuxième Grade (D.P.E.S.II), 97 p.
2. Durand A. (1999). *Aménagement foncier urbain et gouvernement local en Afrique subsaharienne : enjeux et opportunités*. Après la conférence Habitat II, UN-Habitat, pp. 39-40.
3. Fassiaux-Looten F. (2011). *Faire face aux défis démographiques du XXI^e siècle*. Projet de rapport, Belgique/ communauté française, Wallonie-Bruscelles, 20 p. Consulté le 09/07/2023 à l'adresse <https://apf-francophonie.org>
4. La Caze, J. P. (1979). *L'introduction à la planification urbaine*. Paris, PUF, 262 p.
5. Le Laboratoire de Qualité de L'Eau et de l'Environnement (LAQUE) & AL. (2000). *Analyse de la situation de l'habitat en Haïti*, Université de Quisqueya (UNIQ), 40 p. Consulté le 09 / 07/ 2023 à l'adresse <https://www.researchgate.net>
6. MINHDU et Al. (2008). *Plan Directeur d'Urbanisme*, Yaoundé 2020, 120 p.
7. MINHDU, 2014, *Le 1^{er} forum urbain national*, 1 p. Consulté le 25/04/2023 à l'adresse <https://www.mediaterre.org>
8. Nembot Mefo, X. (2004). Aménagement du cadre de vie des quartiers périphériques de Yaoundé 4^{ème} : exemple de Mbog-Abang et d'Ekoumdoum. Mémoire de géographie présenté pour l'obtention du diplôme de Maitrise en géographie urbaine, 76 p.
9. Noah, L. V. (2014). La question foncière dans les sites dits inconstructibles de Yaoundé : cas de l'arrondissement de Yaoundé V. Mémoire de géographie présenté pour l'obtention du diplôme de Maitrise en géographie, 130 p.
10. ONU HABITAT, 2007, *Profil urbain national du Cameroun*. 23 p. Consulté le 25/04/2023 à l'adresse <https://www.unhabitat.org>
11. RGPH, 2005, *Synthèse du rapport général du 3^{ème} RGPH*, 55 p. Consulté le 25/05/2023 à l'adresse <https://www.ireda.ceped.org>
12. Sankeu Nzenkoh O. (2000). Inondations et contraintes à l'aménagement de Yaoundé II. Mémoire de géographie présenté en vue de l'obtention du diplôme de Professeur d'Enseignement Secondaire Générale Deuxième Grade (D.P.E.S.II), 60 p.
13. Séraphin, G. (2000). « *Vivre à Douala. L'imaginaire et l'action dans une ville africaine en crise* ». Paris, L'Harmattan, 302 p.



14. Simeu Kamdem, M. (2004). *Produire la ville dans l'Afrique des savanes. Acteurs, héritages et défis au Cameroun septentrional*. Édition Démos. Montpellier, 409 p.
15. Youanna, J. (1983). Les quartiers spontanés péricentraux de Yaoundé (Cameroun). Contribution à l'étude des problèmes de l'habitat du plus grand nombre en Afrique. Thèse de doctorat 3^e cycle de géographie, université de Yaoundé I, FLSH, département de géographie, Yaoundé, 322 p.