

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix – Travail – Patrie

**MINISTRE DE L'HABITAT ET
DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

SECRETARIAT GENERAL

COMITE D'ORGANISATION DE LA JMH

SECRETARIAT TECHNIQUE

COMMISSION SCIENTIFIQUE

SECRETARIAT PERMANENT



REPUBLIC OF CAMEROON

Peace – Work – Fatherland

**MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT**

SECRETARIAT GENERAL

LOCAL ORGANIZATION COMMITTEE OF WHD

TECHNICAL SECRETARY



THEME 4 : AUTOCONSTRUCTION, APPROCHE PARTICIPATIVE ET COOPERATIVE POUR UN HABITAT PLUS DURABLE

I- CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Le Cameroun, comme la plupart des pays en développement connaît un taux d'urbanisation accéléré qui se situait à 52% en 2010, selon l'Institut National de la Statistique (INS), et tout porte à croire que cette tendance pourrait s'amplifier dans les prochaines années, pour atteindre un pic de 65% d'ici 2035.

D'après les données du Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2005, le Cameroun comptait 9 villes de plus de 100.000 habitants, 23 villes d'au moins 50.000 habitants et 78 localités d'au moins 10.000 habitants réparties entre toutes les régions. Les villes de Douala et Yaoundé comptent à elles seules un peu plus de 43% de la population urbaine, avec un taux de croissance moyen oscillant entre 5 et 6% par an.

Cette situation est la résultante de la forte poussée démographique ainsi que de l'exode massif des populations des zones rurales vers les villes, consécutif à la crise économique du milieu des années 80.

Il apparaît néanmoins que l'armature urbaine du Cameroun, constitue un atout indéniable pour l'économie et le développement de notre Pays, car comme le souligne le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE), le secteur urbain produit à lui seul plus de 60% du PIB national.

Or force est de reconnaître que malgré cet atout, nos villes peinent encore à être les moteurs de la croissance et de la création des richesses, notamment en raison de l'insuffisance des financements alloués à ce sous-secteur.

En conséquence l'on déplore la précarité des infrastructures et services urbains de base, notamment, les voiries, l'eau, l'électricité ; et la prolifération des bidonvilles ou des habitats sous-structurés, avec pour corollaires l'aggravation de la pauvreté et de l'insécurité.

L'habitat précaire prend donc une place considérable dans les paysages et les tissus urbains ; que cette précarité s'entende d'un point de vue juridique, en termes de condition du site, d'accessibilité ou de qualité de la construction. Cet habitat satisfait a minima le logement des couches populaires comme des classes moyennes, qui n'ont pas les moyens d'accéder aux projets immobiliers formels.

Les politiques publiques relatives à l'habitat en Afrique, oscillant entre production publique directe (Programme Gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux) et approche par le soutien aux acteurs de marché de la construction, ne semblent pas réussir à enrayer de manière significative l'extension de ces quartiers

précaires. Par ailleurs, La précarité d'occupation du sol entraîne de nombreuses incertitudes sur les moyens d'existence, voire des menaces d'éviction, et est bien souvent corrélée à une faible offre en services urbains de base.

L'accès au foncier pour l'habitat est également un enjeu majeur. Il concerne ici la plupart des citoyens qui sont souvent aussi des résidents précaires. Promouvoir donc des villes plus inclusives et durables appelle à considérer des solutions différentes et des expérimentations innovantes qui sortent de l'approche propriétaire du sol.

II- OBJECTIFS DE LA SESSION

L'objectif principal de cette session est de contribuer à la sensibilisation des acteurs privés ou publics en matière d'habitat auto construit pour atteindre une ambition d'inclusion sociale.

Cela passe par des objectifs spécifiques à savoir :

- Présenter le rôle des différents acteurs de la chaîne de production des logements (Etat, Privé, CTD...)
- Edifier les participants sur les modalités d'accès au Sol urbain et à la sécurité foncière ;
- Edifier les participants sur la production de logements via l'auto construction ;
- Edifier les participants sur l'accessibilité financière pour la construction de logements ;
- Edifier les participants sur l'importance des collectifs d'habitat et la production collective ou coopérative de logements ;

III- INTERVENANTS

Les intervenants à cette session spéciale sont :

➤ **Modérateur : SETAT/MINH DU**

➤ **Panelistes :**

- **DHSP/MINH DU ;**
- **Représentant du MINDCAF (Délégué Régional MINDCAF Territorialement Compétent)**
- **DG CFC ou son représentant ;**
- **Monsieur Gerard MADENGUE ;**
- **Représentant de la Banque Mondiale ;**
- **SDPIAC/MINH DU ;**
- **Le Coordonnateur Adjoint ASSOUAL**

IV- CONTENUS DE LA COMMUNICATION

- **Le Directeur de l'Habitat Social et de la Promotion Immobilière**, présentera les rôles des acteurs impliqués dans la production des logements et leurs apports éventuels pour un encadrement de l'auto construction ;
- **Monsieur Gérard MADENGUE** présentera une communication sur les différents piliers de la production des logements abordables (foncier, finance, formation, fiscalité)
- **Le Directeur du Crédit Foncier du Cameroun ou son représentant** présentera une communication portant sur le montage de projet immobilier « bancable » ;

- **Représentant de la Banque mondiale** proposera une communication sur les recommandations formulées dans le rapport sur « le Financement du Logement au Cameroun » en rapport avec l'auto construction ;
- **Le Sous-directeur de la promotion Immobilière et de l'Auto construction** proposera une communication sur les alternatives à la production du logement social, notamment l'auto construction ;
- **Le Coordonnateur Adjoint ASSOAL** présentera les modalités de création d'une coopérative d'habitat, le processus de montage d'un projet d'habitat coopératif et les best practices en Afrique en matière d'auto-construction coopératif.

V- PARTICIPANTS ET PUBLIC CIBLE

➤ Participants :

Ce sont des personnes ressources pouvant intervenir pour enrichir le débat avec des éléments précis. Pour ce sous-thème ce sont :

- ONU-HABITAT ;
- PGU ;
- PROMOTEUR IMMOBILIER ;
- CANDIDATS RETENUS A L'APPEL A CONTRIBUTION ;
- RAPPORTEURS MINH DU ;
- MAIRES ;
- INVITES INTERNATIONAUX.

➤ Public cible

- Conseils régionaux ;
- Maires ;
- Responsables du MINH DU ;
- Services techniques des CTD ;
- Ordres professionnels ;
- Etudiants, universitaires et chercheurs ;
- Cabinets d'Urbanisme ;
- Bureaux d'Etudes Techniques ;
- Populations.

VI-DUREE, LIEU ET DATE DE LA SESSION THEMATIQUE

- **Durée de la session** : 04 heures ;
- **Durée de présentation par panéliste** : 15 minutes ;
- **Lieu** : Bertoua ;
- **date probable** : voir programme semaine de l'Habitat.

VII- RESULTAT ATTENDU ET LIVRABLE

A l'issue de cette session thématique spéciale,

- Le rôle des différents acteurs de la chaîne de production des logements (Etat, Privé, CTD...) sera présenté ;
- Les participants seront édifiés sur les modalités d'accès au Sol urbain et à la sécurité foncière ;
- Les participants seront édifiés sur la production de logements via l'auto construction ;
- Les participants seront édifiés sur la place des collectifs d'habitats et la production collective et coopérative de l'habitat ;

Un rapport de synthèse est établi et diffusé aux participants et à l'ensemble des acteurs locaux impliqués dans la résorption de l'habitat précaire et l'amélioration des conditions de vie des populations.