

## LISTE DES ACRONYMES

<b>AFOP</b>	Appui à la rénovation et au développement de la <b>Formation Professionnelle</b> dans les secteurs de l'agriculture, l'élevage et la pêche (Appui à la Formation Professionnelle)
<b>BIT</b>	Bureau International de Travail
<b>BT</b>	Basse Tension
<b>BTP</b>	Bâtiments de Travaux Publiques
<b>BUCREP</b>	Bureau Central de Recensement et des Etudes de Populations au Cameroun
<b>CAMPOST</b>	Cameroon Postal Services
<b>CDE</b>	Camerounaise Des Eaux
<b>CES</b>	Collège d'Enseignement Secondaire
<b>COPIL</b>	Comité de Pilotage
<b>CRTV</b>	Cameroon Radio And Television
<b>CSD</b>	Centre de Santé Développé
<b>CSI</b>	Centre de Santé Intégré
<b>CTD</b>	Collectivité Territoriale Décentralisée
<b>DA</b>	Délégation d'Arrondissement
<b>DAO</b>	Dossier d'Appel d'Offre
<b>DD</b>	Délégation Départementale
<b>DFnP</b>	Domaine Forestier Non-Permanent
<b>DFP</b>	Domaine Forestier Permanent
<b>DR</b>	Délégation Régionale
<b>DSCE</b>	Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
<b>EEC</b>	Eglise Evangélique du Cameroun
<b>ENIEG</b>	Ecole Nationale des Instituteurs de l'Enseignement Général
<b>EPC</b>	Eglise Presbytérienne Camerounaise
<b>FEICOM</b>	Fonds Spécial d'Equipement Inter Communal
<b>FMO</b>	Forces de Maintien de l'Ordre
<b>FNE</b>	Fond National de l'Emploi
<b>GIC</b>	Groupement d'Initiative Commune
<b>HIMO</b>	Haute Intensité de Main d'Œuvre
<b>HT</b>	Haute Tension
<b>INS</b>	Institut National des Statistiques
<b>MINADER</b>	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
<b>MINDCAF</b>	Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
<b>MINEPAT</b>	Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
<b>MINEPIA</b>	Ministère de l'Elevage et de la Promotion des Industries Animales
<b>MINHDU</b>	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
<b>MINUH</b>	Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat

<b>MT</b>	Moyenne Tension
<b>NTIC</b>	Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication
<b>NW-SE</b>	(North, West) - (South-East )
<b>OHADA</b>	Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires
<b>ONG</b>	Organisation non Gouvernementale
<b>PA</b>	Propriété Administrative
<b>PCD</b>	Plan Communal de Développement
<b>PFNL</b>	Produit Forestier Non Ligneux
<b>PIP</b>	Programme d'Investissement Prioritaire
<b>PME</b>	Petites et Moyennes Entre prises
<b>PMI</b>	Petite et Moyenne Industrie
<b>PNUD</b>	Programme des Nations Unies pour le Développement
<b>PNVA</b>	Programme National de Vulgarisation Agricole
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>RAS</b>	Rien à Signaler
<b>RDC</b>	Rez de Chaussée
<b>RGPH</b>	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
<b>RIS</b>	Réseau Interconnecté Sud
<b>SAR/SM</b>	Section Artisanale Rurale/Section Ménagère
<b>SFOC</b>	Société Forestière Ouest Cameroun
<b>SSW-NNE</b>	(South, South-West) - (North, North-East)
<b>SW-NE</b>	(South-West) - (North, North-East)
<b>UFA</b>	Unité Forestière d'Aménagement
<b>VRD</b>	Voirie et Réseau Divers
<b>WNW-ESE</b>	(West, North- West) - (East, South East)

## TABLE DES MATIERES

<b>LISTE DES ACRONYMES .....</b>	<b>1</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX .....</b>	<b>10</b>
<b>LISTE DES GRAPHIQUES .....</b>	<b>12</b>
<b>LISTE DES PHOTOS.....</b>	<b>13</b>
<b>LISTE DES CARTES .....</b>	<b>15</b>
<b>0. INTRODUCTION GENERALE .....</b>	<b>16</b>
<b>0.1. CONTEXTE GENERAL DU PHENOMENE URBAIN CAMEROUNAIS .....</b>	<b>16</b>
<b>0.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET URBAIN LOCAL .....</b>	<b>17</b>
0.2.1. LOCALISATION : LOUM VILLE COSMOPOLITE .....	17
0.2.2. CONTEXTE HISTORIQUE ET INSTITUTIONNEL DE LA VILLE DE LOUM .....	17
0.2.2.1. Avant l'indépendance du Cameroun .....	17
0.2.2.2. Entre 1960 et 1993 .....	18
0.2.2.3. De 1993 à nos jours.....	18
0.2.2.4. Contexte culturel .....	18
0.2.2.4.1. Loum Ville cosmopolite.....	18
0.2.2.4.2. Loum ville agricole .....	19
0.2.3. CONTEXTE URBAIN ET DE DEVELOPPEMENT .....	19
<b>0.3. CONTEXTE DU DOCUMENT DE STRATEGIE POUR LA CROISSANCE .....</b>	<b>20</b>
<b>ET L'EMPLOI (D.S.C.E.).....</b>	<b>20</b>
<b>0.4. CADRE JURIDIQUE DE L'ETUDE.....</b>	<b>21</b>
<b>0.5. OBJECTIFS DE L'ETUDE.....</b>	<b>22</b>
0.5.1. OBJECTIF GENERAL .....	22
0.5.2. OBJECTIFS SPECIFIQUES.....	22
<b>0.6. DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE .....</b>	<b>22</b>
<b>0.7. APPROCHE METHODOLOGIQUE .....</b>	<b>22</b>
0.7.1. PHASE I : ELABORATION DU DIAGNOSTIC URBAIN OU TERRITORIAL.....	22
0.7.1.1. Etape 1 : Etat des lieux.....	23
0.7.1.2. Etape 2 : synthèse ou bilan diagnostic.....	24
0.7.2. PHASE 2: PROPOSITIONS DES SCENARII D'AMENAGEMENT .....	24
0.7.2.1. Etape 1 : Scénario d'aménagement .....	24
0.7.2.2. Etape 2 : Programmation des besoins à court et moyen terme.....	26
0.7.3. PHASE 3 : ELABORATION DU POS ET DU REGLEMENT D'URBANISME.....	26
<b>0.8. PLAN DU RAPPORT .....</b>	<b>27</b>
<b>1. ANALYSE DU SITE NATUREL .....</b>	<b>28</b>
<b>1.1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE .....</b>	<b>28</b>
<b>1.2. LA GEOLOGIE .....</b>	<b>28</b>
<b>1.3. PEDOLOGIE : .....</b>	<b>29</b>
1.3.1. LES SOLS ROUGES TROPICAUX SUR ROCHES BASIQUES: .....	29
1.3.2. LES SOLS BRUNS EUTROPHES TROPICAUX.....	30
1.3.3. LES SOLS FERRALITIQUES JAUNES TOPOMORPHES.....	31
<b>1.4. LE CLIMAT .....</b>	<b>32</b>
<b>1.5. L'HYDROLOGIE.....</b>	<b>34</b>
<b>1.6. LA VEGETATION.....</b>	<b>36</b>
<b>1.7. AIRES PROTEGEES .....</b>	<b>37</b>
<b>1.8. RESSOURCES NATURELLES .....</b>	<b>37</b>
<b>2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DE LA VILLE DE LOUM.....</b>	<b>38</b>
<b>2.1. CADRE JURIDIQUE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT AU CAMEROUN.....</b>	<b>38</b>
<b>2.2. CADRE INSTITUTIONNEL REGLEMENTANT L'ENVIRONNEMENT LOUM.....</b>	<b>38</b>
<b>2.3. QUELQUES CONCEPTS .....</b>	<b>39</b>

<b>2.4. ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DE LOUM .....</b>	<b>41</b>
2.4.1. LES ACTIVITES AGRICOLES .....	41
2.4.2. LES ACTIVITES MINIERES.....	41
2.4.3. L'EXPLOITATION DU BOIS-ENERGIE .....	41
2.4.4. LES TRANSPORTS .....	42
2.4.5. GESTION DES DECHETS.....	42
2.4.5.1. Cas des Déchets solides.....	42
2.4.5.2. Cas des déchets liquides.....	44
2.4.5.2.1. Les W.C à canons.....	44
2.4.5.2.2. Les Eaux usées .....	44
2.4.5.3. Cas de la décharge municipale des déchets solides de Loum .....	45
2.4.5.4. Cas de l'abattoir de Loum .....	45
<b>2.5. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES SUR LES MILIEUX RECEPTEURS .....</b>	<b>46</b>
2.5.1. LA POLLUTION DE L'AIR.....	46
2.5.2. POLLUTION ET PERTURBATION DES PROPRIETES DU SOL.....	48
2.5.3. NUISANCES SONORES .....	49
2.5.4. POLLUTION DES EAUX DE SURFACE .....	49
2.5.5. PERTURBATION DU REGIME D'ECOULEMENT DES EAUX .....	51
2.5.6. POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES .....	51
2.5.7. LES INONDATIONS .....	52
2.5.8. LA SQUATTERATION DES EMPRISES SERVITUDES DES AXES ROUTIERS ET DES LIGNES ELECTRIQUES .....	53
2.5.9. L'EXPOSITION DES METAUX A L'AIR ET LES RISQUES ASSOCIES .....	54
2.5.10. LA DESTRUCTION DES ZONES A ECOLOGIES FRAGILES .....	54
2.5.11. LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES .....	55
2.5.11.1. COMMUNE DE LOUM ET CONTRIBUTION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	56
2.5.11.2. MANIFESTATIONS DE LA VARIATION CLIMATIQUE A LOUM.....	56
2.5.11.3. IMPACTS SUR LES DIFFERENTS ECOSYSTEMES.....	56
<b>3. SITUATION DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>58</b>
<b>3.1. ETAT ET STRUCTURE DE LA POPULATION .....</b>	<b>58</b>
<b>3.1.1. ETAT ET STRUCTURE DE LA POPULATION SELON LE MILIEU DE RESIDENCE.....</b>	<b>59</b>
3.1.2. CROISSANCE ET PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.....	60
3.1.2.1. Hypothèse haute (Scénario 1) .....	60
3.1.2.2. Hypothèse moyenne (Scénario 2) .....	61
3.1.2.3. Hypothèse basse (Scénario 3) .....	62
3.1.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE.....	62
3.1.4. COMPOSITION ETHNIQUE DE LA POPULATION .....	65
3.1.4.1. Les ethnies autochtones.....	65
3.1.4.2. Les ethnies immigrées.....	66
3.1.5. REPARTITION SPATIALE.....	66
3.1.6. CARACTERISTIQUES DES MENAGES .....	67
3.1.6.1. Caractéristiques socio-démographiques associées au ménage .....	67
3.1.6.1.1. Age du chef de ménage .....	68
3.1.6.1.2. Statut matrimonial du chef de ménage .....	70
3.1.6.1.3. Taille du ménage .....	71
3.1.6.2. Migration et mobilité résidentielle du chef de ménage .....	73
3.1.6.2.1. Migration.....	73
3.1.6.2.2. Mobilité résidentielle.....	75
3.1.7. CARACTERISTIQUES SOCIO-CULTURELLES ASSOCIEES AU MENAGE .....	76
3.1.7.1. Nationalité et groupe ethnique du chef de ménage .....	77
3.1.7.2. Religion du chef de ménage.....	77
3.1.7.3. Niveau d'instruction du chef de ménage.....	79

3.1.8. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ASSOCIEES AUX MENAGES .....	81
3.1.8.1. Activité économique dans le ménage, emploi .....	81
3.1.8.2. Secteur d'emploi principal du chef de ménage .....	84
3.1.8.3. Revenus/dépenses des ménages. ....	86
3.1.8.3.1. Revenus .....	86
3.1.8.3.2. Dépenses.....	88
3.1.9. MATRICE FORCE, FAIBLESSE, OPPORTUNITE, ET MENACE .....	89
<b>4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>90</b>
<b>4.1. LE SECTEUR PRIMAIRE .....</b>	<b>90</b>
4.1.1. LES ACTIVITES AGRICOLES .....	90
4.1.1.1. Une agriculture diversifiée .....	90
4.1.1.2. Une agriculture artisanale semi-intensive .....	91
4.1.1.3. Une agriculture aussi modernisée .....	91
4.1.1.4. Une profonde mutation structurelle du sous-secteur agricole : baisse d'engouement dans les cultures de « rente » et regain d'intérêt pour les cultures vivrières, maraîchères et fruitières .....	92
4.1.1.5. Données statistiques du sous-secteur agricole.....	90
4.1.1.6. Les producteurs .....	93
4.1.1.7. Les problèmes des activités agricoles .....	94
4.1.2. L'ELEVAGE, LA PECHE ET L'INDUSTRIE ANIMALE.....	94
4.1.2.1. L'élevage.....	95
4.1.2.1.1. L'activité d'élevage.....	95
4.1.2.1.2. Les problèmes de l'élevage .....	96
4.1.2.2. La production halieutique.....	97
4.1.2.2.1. La pêche .....	97
4.1.2.2.2. La pisciculture .....	97
4.1.2.2.3. Problème de la pêche.....	97
4.1.3. L'EXPLOITATION FAUNIQUE ET FORESTIERE.....	97
4.1.3.1. L'exploitation faunique.....	97
4.1.3.2. L'exploitation forestière.....	98
4.1.3.2.1. Exploitation du domaine forestier permanent de la Commune de Loum.....	98
4.1.3.2.2. L'exploitation du Domaine Forestier Non-Permanent de la Commune de Loum .....	99
4.1.3.2.3. Exploitation de la zone écologique de Loum .....	99
4.1.3.2.4. Collecte des produits forestiers non ligneux .....	100
4.1.3.2.5. Les principaux problèmes de l'exploitation forestière .....	100
4.1.3.3. L'exploitation minière.....	101
4.1.3.3.1. L'exploitation des carrières de pierres .....	101
4.1.3.3.2. L'extraction des carrières de pouzzolane .....	101
4.1.3.3.3. Les Problèmes .....	101
<b>4.2. LE SECTEUR SECONDAIRE .....</b>	<b>102</b>
4.2.1. L'ARTISANAT .....	102
4.2.1.1. L'artisanat de production .....	102
4.2.1.1.1. L'alimentation .....	102
4.2.1.1.2. La transformation du bois, métaux, cuir et peau, pierre.....	103
4.2.1.1.3. La construction de bâtiments, et travaux publics .....	103
4.2.1.1.4. L'artisanat d'art.....	104
4.2.1.2. L'industrie .....	104
4.2.1.3. Les BTP.....	105
4.2.1.4. La production de l'eau et de l'énergie.....	105
4.2.1.5. Récapitulatif des emplois du secteur secondaire .....	105
4.2.1.6. Les problèmes du secteur secondaire .....	106
<b>4.3. LE SECTEUR TERTIAIRE .....</b>	<b>106</b>
4.3.1. LE TERTIAIRE PUBLIC .....	106
4.3.2. LE COMMERCE.....	107

4.3.3.	LES PRESTATIONS PRIVEES .....	108
4.3.3.1.	Le transport .....	108
4.3.3.1.1.	Le transport ferroviaire.....	109
4.3.3.2.	Service hôtelier et restauration .....	110
4.3.3.2.1.	Le Service hôtelier .....	110
4.3.3.2.2.	Les bars-restauration .....	110
4.3.3.3.	Le service de la télécommunication .....	111
4.3.3.4.	Les services financiers .....	111
4.3.3.5.	Les autres services privés .....	112
4.3.3.6.	Les petits métiers.....	112
4.3.3.7.	L'activité touristique .....	112
<b>4.4.</b>	<b>MATRICE FORCE, FAIBLESSE, OPPORTUNITE ET MENACE .....</b>	<b>112</b>
<b>5.</b>	<b>ANALYSES DIAGNOSTIC DES COMPOSANTES DU SITE CREE .....</b>	<b>114</b>
<b>5.1.</b>	<b>HABITAT ET ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE URBAIN .....</b>	<b>114</b>
5.1.1.	FORMATION ET ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE URBAIN .....	114
5.1.1.1.	Les faits historiques de la formation urbaine de Loum .....	114
5.1.2.	L'URBANISATION ET LA REPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL URBAIN .....	114
5.1.2.1.	Les étapes et les tendances d'urbanisation .....	114
5.1.2.1.1.	L'urbanisation jusqu'en 1965.....	114
5.1.2.1.2.	La ville de Loum entre 1965-1985 .....	115
5.1.2.1.3.	Loum de 1985 à nos jours .....	117
<b>5.2.</b>	<b>L'ORGANISATION DE L'OCCUPATION DU SOL URBAIN .....</b>	<b>118</b>
5.2.1.	TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN .....	118
5.2.1.1.	La mixité .....	119
5.2.1.2.	Structuration .....	120
5.2.1.3.	Forme urbaine et Organisation de l'espace .....	121
5.2.1.3.1.	La forme urbaine .....	121
5.2.1.3.2.	Organisation de l'espace .....	122
5.2.1.3.2.1.	Le centre-ville .....	122
5.2.1.3.2.2.	Les quartiers centraux .....	123
5.2.1.3.2.3.	Les quartiers périphériques .....	123
5.2.1.3.3.	Caractéristiques des parcelles.....	124
5.2.1.3.3.1.	Mode d'acquisition de la parcelle .....	124
5.2.1.3.3.2.	Taille moyenne des parcelles .....	124
5.2.1.3.3.3.	Utilisation des parcelles .....	126
5.2.1.3.4.	Caractéristiques des logements .....	127
5.2.1.3.4.1.	Taille du logement.....	127
5.2.1.3.4.2.	Mode de financement du logement .....	128
5.2.1.3.4.3.	Typologie des matériaux de constructions .....	129
5.2.1.3.4.4.	Statut d'occupation des logements .....	137
5.2.1.3.4.5.	Les équipements du ménage.....	139
5.2.1.3.5.	Les différents modes de production de logements dans la ville .....	143
5.2.1.3.5.1.	Le mode formel de production .....	143
5.2.1.3.5.2.	Le tâcheronnat et l'auto construction .....	144
5.2.2.	MATRICE FORCE, FAIBLESSE, OPPORTUNITE, ET MENACE .....	145
SOURCE : INVESTIGATION HTR.....		145
5.2.3.	LA SITUATION FONCIERE ET LE MARCHE FONCIER A LOUM.....	145
5.2.3.1.	Situation foncière générale.....	146
5.2.3.2.	Le domaine national .....	147
5.2.3.2.1.	Le domaine national de première catégorie.....	147
5.2.3.2.2.	Le domaine national de deuxième catégorie .....	148
5.2.3.3.	Les domaines privés .....	149
5.2.3.3.1.	De l'Etat et d'autres personnes de droit public .....	149

5.2.3.3.1.1.	Le domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans la partie urbanisée	149
5.2.3.3.1.2.	Le domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans l'aire urbaine.....	152
5.2.3.3.2.	Les domaines privés .....	152
5.2.3.3.2.1.	Les domaines privés des particuliers.....	152
5.2.3.3.2.2.	Les domaines privés des Confessionnels .....	154
5.2.3.4.	Pression foncière, accès au foncier et/ou au logement dans la Commune de Loum. ....	155
5.2.3.4.1.	Une faible pression foncière.....	155
5.2.3.4.2.	Accès au foncier urbain.....	156
1.	Mode .....	156
5.2.4.	FORCE, FAIBLESSE, OPPORTUNITE ET MENACE .....	156
2.	.....	156
<b>5.3.</b>	<b>LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS .....</b>	<b>157</b>
5.3.1.	EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS.....	158
5.3.1.1.	Les équipements abritant les services déconcentrés de l'Etat .....	158
5.3.1.2.	Les entreprises parapubliques .....	161
5.3.1.3.	La Mairie.....	164
5.3.2.	LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES .....	165
5.3.2.1.	Les équipements de l'éducation de Base de la ville de Loum.....	165
5.3.2.1.1.	Les équipements de l'enseignement maternel.....	166
5.3.2.1.2.	Les équipements de l'enseignement primaire .....	168
5.3.2.1.3.	Les équipements de l'enseignement secondaire.....	172
5.3.2.2.	Les centres de formation professionnelle .....	176
5.3.3.	EQUIPEMENTS DE SANTE .....	176
5.3.4.	LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS.....	179
5.3.4.1.	Equipements religieux.....	179
5.3.4.1.1.	Les églises chrétiennes .....	179
5.3.4.1.1.1.	L'église catholique .....	179
5.3.4.1.1.2.	Les « églises de réveil » .....	181
5.3.4.1.2.	La Confrérie musulmane.....	181
5.3.4.2.	Les équipements culturels .....	182
5.3.5.	EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	186
5.3.6.	EQUIPEMENTS TOURISTIQUES .....	187
5.3.7.	EQUIPEMENTS MARCHANDS .....	188
5.3.7.1.	Les toilettes publiques.....	188
5.3.7.2.	L'abattoir municipal.....	188
5.3.7.3.	Les marchés.....	189
5.3.7.4.	Les gares routières.....	191
5.3.8.	DIAGNOSTIC DES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS DE LOUM.....	193
5.3.8.1.	Réseaux et infrastructures routières .....	193
5.3.8.2.	Hiérarchie du réseau routier de LOUM.....	194
5.3.8.3.	Caractéristiques géométrique de la route nationale.....	195
5.3.8.4.	Caractéristiques géométrique de la route régionale.....	196
5.3.8.5.	Caractéristiques géométriques des autres voiries de Loum.....	196
5.3.8.6.	Problème des voiries .....	196
5.3.8.6.1.	Problèmes rencontrés sur la route nationale .....	196
5.3.8.6.2.	Problèmes rencontrés sur la route régionale.....	197
5.3.8.7.	Etat de la voirie urbaine de Loum .....	198
5.3.8.8.	Etat des voiries rurales de Loum .....	199
5.3.8.9.	État des réseaux divers .....	206
5.3.8.9.1.	Réseau d'électricité .....	206
5.3.8.9.2.	Réseaux d'éclairage public.....	207
5.3.8.9.3.	Réseaux et structures d'approvisionnement en eau potable .....	208
5.3.8.9.4.	Réseaux et structures de Télécommunications.....	209
5.3.8.9.4.1.	Téléphone fixe.....	209

5.3.8.9.4.2.	Téléphones portables.....	209
5.3.8.9.4.3.	Les NTIC.....	210
5.3.8.9.4.4.	Aviation et chemin de fer.....	210
5.3.8.9.5.	Réseaux et structures de drainage, assainissement liquide et solide.....	210
5.3.8.9.5.1.	Drainage des eaux pluviales de la ville.....	210
5.3.8.9.5.2.	Assainissement liquide (eaux usées) dans la ville.....	211
5.3.8.9.5.3.	Assainissement solide (ordures ménagères) dans la commune.....	211
5.3.8.9.5.4.	Gestion des ordures ménagères dans la commune de LOUM.....	212
5.3.8.9.6.	Le réseau des espaces verts urbains.....	212
5.3.8.10.	Force, faiblesse, opportunité et menace.....	213

**6. CADRAGE INSTITUTIONNEL ET FINANCIER.....215**

**6.1. DIAGNOSTIC DES INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA PRODUCTION ET DE LA GESTION URBAINE .....215**

6.1.1.	DIAGNOSTIC INSTITUTIONNEL ET FINANCIER DE LA COMMUNE DE LOUM.....	216
6.1.2.	FONDEMENT JURIDIQUE DES COMMUNES.....	218
6.1.2.1.	Fondements institutionnels.....	218
6.1.3.	DIAGNOSTIC ORGANISATIONNEL ET INSTITUTIONNEL.....	219
6.1.3.1.	Organisation de la Commune.....	219
6.1.3.1.1.1.	Organigramme type des communes.....	220
6.1.3.1.1.2.	Organigramme de la commune de Loum.....	221
6.1.3.2.	Le fonctionnement de la Commune.....	222
6.1.3.2.1.1.	Les circuits de décision.....	222
6.1.3.3.	Autres fonctionnements de la commune.....	223
6.1.3.4.	Management de la Commune.....	223
6.1.3.4.1.	La planification des activités.....	223
6.1.3.4.2.	La mise en œuvre ou l'exécution des activités.....	224
6.1.3.4.3.	L'évaluation des activités.....	224
6.1.3.5.	Diagnostic des ressources communales.....	225
6.1.3.5.1.	Le capital humain de la Commune.....	225
6.1.3.5.2.	Le capital matériel.....	227
6.1.3.6.	Finance communale.....	230
6.1.3.6.1.	Le système d'information financier.....	230
6.1.3.6.1.1.	L'examen des procédures d'élaboration et d'exécution budgétaire.....	231
6.1.3.6.1.2.	Les procédures de tenue des livres comptables et de confection des états financiers.....	231
6.1.3.6.2.	Analyse des recettes communales.....	232
6.1.3.6.2.1.	Analyse globale des recettes communales (prévision, réalisation des différents postes).....	232
6.1.3.6.2.2.	Analyse des deux grands postes comptables des recettes communales.....	233
6.1.3.6.3.	Les dépenses communales.....	235
6.1.3.6.3.1.	Analyse globale des dépenses communales (prévision, réalisation des différents postes).....	235
6.1.3.6.3.2.	Analyse des dépenses par titre : fonctionnement et investissement.....	237

**6.2. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT.....239**

6.2.1.	LE PARTENARIAT ET LES COLLABORATIONS DIVERSES.....	239
6.2.1.1.	Les relations avec les services déconcentrés.....	239
6.2.1.1.1.	Tutelle administrative.....	239
6.2.1.1.2.	Tutelle financière.....	240
6.2.1.1.3.	Relations avec le FEICOM.....	240
6.2.1.1.4.	Partenariat avec les autres services déconcentrés et partenaires de l'état.....	240
6.2.1.1.5.	Relations avec les Forces de Maintien de l'Ordre.....	241
6.2.1.1.6.	Partenariat entreprise public et parapublic.....	241
6.2.1.1.7.	Partenariat avec la société civile.....	241
6.2.1.1.8.	Partenariat avec les opérateurs économiques.....	242

**7. BILAN DIAGNOSTIC .....243**

<b>7.1. MATRICE FORCE, OPPORTUNITE, .....</b>	<b>243</b>
7.1.1. AU NIVEAU DU SITE NATUREL .....	243
7.1.2. SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL ET PROTECTION DE LA NATURE .....	244
7.1.3. SUR LE PLAN DEMOGRAPHIQUE.....	244
7.1.4. AU NIVEAU DE L'ECONOMIE.....	245
7.1.5. AU NIVEAU L'HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN .....	247
7.1.6. AU NIVEAU DES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE DE LOUM .....	248
7.1.7. AU NIVEAU FONCIER .....	248
7.1.8. AU NIVEAU DE LA VOIRIE ET RESEAUX DIVERSES .....	249
7.1.9. AU NIVEAU DES FINANCES ET INSTITUTIONS LOCALES EN CHARGE DE LA CREATION ET GESTION URBAINNE .....	251
<b>7.2. ARBRE A PROBLEMES .....</b>	<b>253</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Variations des températures moyennes annuelles dans la région côtière entre 1970 et 2002.....	33
Tableau 2 : L'évapotranspiration potentielle est supérieure à 576 mm.....	34
Tableau 3: Présentation synthétique de la Flore .....	36
Tableau 4 : Synthèse des zones à écologies fragiles de la Commune de Loum en 2015 .....	55
Tableau 5: Analyse SWOT du contexte environnemental.....	57
Tableau 6 : Evolution de l'état de la population (nombre d'habitants) de Loum selon le milieu de résidence .....	59
Tableau 7 : Projections de la population de Loum (en nombre d'habitants) selon les 3 scénarios de 2020 à 2030 .	62
Tableau 8: Répartition de la population de Loum (nombre d'habitants) en 2015 par sexe selon le milieu de résidence.....	63
Tableau 9: Age moyen et médian (en années) de la population de Loum en 2015 par milieu de résidence selon le sexe.....	63
Tableau 10: Autres indicateurs liés à la structure par âge et par sexe (estimés en 2015).....	64
Tableau 11: Age moyen et médian (en années) des chefs de ménage selon le sexe .....	68
Tableau 12: Répartition des ménages par tranche d'âge des chefs de ménage selon le sexe .....	69
Tableau 13: Répartition des ménages par statut matrimonial des chefs de ménage selon le sexe.....	70
Tableau 14: Taille moyenne et médiane des ménages selon le sexe du chef.....	71
Tableau 15: Répartition des ménages selon la taille (nombre de personnes).....	72
Tableau 16: Origine régionale et départementale des chefs de ménage.....	73
Tableau 17: Mobilité résidentielle des chefs de ménages immigrés durée de vie .....	75
Tableau 18: Répartition des ménages par religion du chef selon le sexe.....	77
Tableau 19: Répartition des chefs de ménage par niveau d'instruction selon le sexe .....	80
Tableau 20: Répartition des ménages selon le nombre d'actifs .....	82
Tableau 21: Répartition des ménages selon l'emploi principal du chef de ménage .....	84
Tableau 22: Tranche de revenu mensuel du chef de ménage .....	87
Tableau 23 : Matrice force, faiblesse, opportunité, et menace .....	89
Tableau 24 : Liste des principales spéculations cultivées.....	90
Tableau 25: vue transversale et longitudinale de la production et superficie des principales spéculations cultivées dans la Commune de Loum. ....	90
Tableau 26: les principaux GIC de la Commune de Loum .....	93
Tableau 27: production de l'activité de l'élevage de la Commune de Loum .....	95
Tableau 28: Production animale de la Commune de Loum .....	96
Tableau 29: Données sur la quantité à exploiter dans l'UFA N°1091 .....	98
Tableau 30 : récapitulatif des emplois du secteur secondaire.....	105
Tableau 31: Emplois offerts par les différents services publics de la Commune de Loum .....	106
Tableau 32: données sur les établissements d'hébergement de la Commune de Loum .....	110
Tableau 33: Matrice force, faiblesse, opportunité et menace.....	112
Tableau 34: niveau de mixité de construction par quartier.....	119
Tableau 35: Mixité et structuration par quartier.....	120
Tableau 36: mode d'acquisition des parcelles constructibles.....	124
Tableau 37: taille moyenne de parcelles par quartier .....	124
Tableau 38: affectation des parcelles.....	126
Tableau 39: Taille du logement .....	127
Tableau 40: mode de production du logement .....	128
Tableau 41: Mode de financement du logement.....	128

Tableau 42: matériaux de la fondation .....	129
Tableau 43: matériaux du sol.....	130
Tableau 44: matériaux des murs .....	132
Tableau 45: Revêtement du mur.....	135
Tableau 46: matériaux du toit .....	136
Tableau 47: prix du loyer .....	138
Tableau 48: source de l'énergie électrique.....	139
Tableau 49 : fréquence de coupure de l'énergie électrique .....	140
Tableau 50: source d'énergie pour la cuisson .....	140
Tableau 49 : sources principales d'approvisionnement en eau .....	142
Tableau 52: coût moyen d'un logement de 03 chambres .....	144
Tableau 53: Matrice force, faiblesse, opportunité, et menace.....	145
Tableau 54: liste des terrains du domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public .....	149
Tableau 55 : les terrains privés des particuliers (avec TF).....	153
Tableau 56 : les terrains privés confessionnels.....	154
Tableau 57: mode d'acquisition de la parcelle .....	156
Tableau 58 : force, faiblesse, opportunité et menace.....	157
Tableau 59: Equipements abritant les services déconcentrés de l'Etat dans la ville de Loum en 2015 .....	158
Tableau 60 : Récapitulatif des écoles maternelles de la Commune de Loum en 2015.....	167
Tableau 61: Récapitulatif du déficit des écoles maternelles publiques de la Commune de Loum entre 2015 et 2030. .....	168
Tableau 62: Récapitulatif des écoles primaires de la Commune de Loum en 2015 .....	169
Tableau 63 : Récapitulatif du déficit des écoles primaires de la Commune de Loum entre 2015 et 2030. ....	172
Tableau 64: Récapitulatif des établissements de l'enseignement secondaire général de la Commune de Loum en 2015.....	173
Tableau 65: Récapitulatif du déficit des établissements de l'enseignement secondaire général de la Commune de Loum entre 2015 et 2030. ....	174
Tableau 66: Récapitulatif du déficit des établissements de l'enseignement secondaire technique de la Commune de Loum entre 2015 et 2030. ....	175
Tableau 67 : Récapitulatif des formations sanitaires de la Commune de Loum en 2015.....	177
Tableau 68 : Récapitulatif du déficit des formations sanitaires de la Commune de Loum entre 2015 et 2030 .....	178
Tableau 69 : Récapitulatif des caractéristiques géométriques et du linéaire des voiries de la ville de LOUM.....	196
Tableau 70: récapitulatif de la situation des déférentes hiérarchies de voies.....	200
Tableau 71: force, faiblesse, opportunité et menace .....	213
Tableau 72: Personnel en fonction dans la commune de Loum selon le service.....	225
Tableau 73: situation du personnel communal .....	226
Tableau 74: Patrimoine immobilier communal de Loum. ....	228
Tableau 75: état du parc automobile de la Commune de Loum.....	229
Tableau 76 : Evolution des projections et réalisations des recettes budgétaires .....	232
Tableau 77: Prévisions et réalisations des recettes de fonctionnement et d'investissement .....	233
Tableau 78: Les postes comptables fondamentaux de la Commune de Loum. ....	235
Tableau 79 : Evolution des projections et réalisations des dépenses budgétaires .....	236
Tableau 80: Prévisions et réalisations des dépenses de fonctionnement et d'investissement .....	237
Tableau 81 : Bilan diagnostic sous forme de la matrice FFOM.....	243

## LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 : Hauteur des précipitations.....	32
Graphique 2: Variation de température .....	33
Graphique 3 : Les modes de gestion des déchets solides de la Commune de Loum .....	43
Graphique 4: Répartition de la population (nombre d'habitants) en 2005 selon le quartier .....	67
Graphique 5: Répartition(en %) des ménages selon l'âge du chef .....	69
Graphique 6 : Répartition(en %) des chefs de ménage selon le statut matrimonial .....	70
Graphique 7: pourcentage des différentes tailles de ménage .....	72
Graphique 8: Région d'origine du chef de ménage .....	74
Graphique 9: Répartition des ménages selon la durée d'installation (en années) dans la ville et dans le logement du chef.....	76
Graphique 10: Nombre de changements de logement au cours des 10 dernières années.....	76
Graphique 11: Répartition(en %) des chefs de ménage selon le niveau d'instruction .....	79
Graphique 10 : Niveau d'instruction le plus élevé atteint par le chef de ménage .....	81
Graphique 10 : Répartition des ménages selon le nombre d'actifs .....	82
Graphique 14 : Nombre moyen d'actifs selon le quartier.....	83
Graphique 15: Répartition (en %) des ménages selon le secteur d'emploi du chef.....	84
Graphique 16: Age moyen et Age médian des chefs de ménage selon le type d'emploi.....	86
Graphique 17: Tranches de revenus mensuels des chefs de ménage .....	87
Graphique 18: Type de dépenses mensuelles occupant le 1er rang .....	88
Graphique 19: vue transversale et longitudinale de la production des principales spéculations de la Commune de Loum.....	92
Graphique 20: une vue longitudinale et transversale des superficies cultivées de la Commune de Loum .....	93
Graphique 21: Mode d'acquisition .....	124
Graphique 22: Taille des parcelles .....	125
Graphique 23: Mode d'utilisation de la parcelle.....	126
Graphique 24: Taille du logement .....	127
Graphique 25 : Mode de production du logement .....	128
Graphique 26: Mode de financement .....	129
Graphique 27 : Matériaux de fondation .....	130
Graphique 28 : Matériaux du sol .....	132
Graphique 29 : Matériaux du mur .....	133
Graphique 30 : Type de revêtement du toit.....	137
Graphique 31: Statut d'occupation.....	138
Graphique 32: Type d'énergie de cuisson utilisée.....	142
Graphique n° 32: la Commune dans son environnement .....	217
Graphique 34: Evolution des projections et réalisations des recettes budgétaires .....	233
Graphique 35: évolution des taux de réalisations des recettes budgétaires .....	233
Graphique 36: taux de réalisation des recettes de fonctionnement et d'investissement .....	234
Graphique 37: part des prévisions des recettes de fonctionnement et d'investissement.....	234
Graphique 38: part des recettes de fonctionnement et d'investissement réalisées .....	234
Graphique 39: évolution des projections et réalisations des dépenses budgétaires .....	236
Graphique 40: évolution du taux de réalisation des dépenses budgétaires .....	236
Graphique 41: part des prévisions des dépenses de fonctionnement et d'investissement.....	238
Graphique 42 : part des dépenses de fonctionnement et d'investissement réalisées .....	238

Graphique 43 : taux de réalisation des dépenses de fonctionnement et d'investissement ..... 238

## LISTE DES PHOTOS

Photo 1 : dépôt sauvage d'ordure .....	43
Photo 2 : incivisme dans le processus d'évacuation des déchets .....	44
Photo 3 : logistique de la Mairie de Loum.....	44
Photo 4 : décharge municipale de Loum à Mandjo voisin .....	45
Photo 5 : Une image de l'opération aérienne de pulvérisation de produits fertilisants et phytosanitaires au moyen de l'avion par la PHP. ....	46
Photo 6 : Pollution de l'air par des fumées de maisons au quartier abattoir .....	47
Photo 7 : Emission de suies par un vieux camion à la place de l'indépendance .....	47
Photo 8 : Les restes des emballages non biodégradables .....	48
Photo 9 : Pollution du sol par les déchets des huileries au quartier Abattoir.....	48
Photo 11: Pollution des eaux de surface par les eaux vannes et les excréta au quartier Ngodi.....	50
Photo 10 : Dépotoir sauvage de déchets solides et mare de lixiviats de la décharge municipale, source de pollution des eaux de surface (Mbété).....	50
Photo 12 : Obstruction du cours d'eau Mbeté, au quartier abattoir par les déchets .....	51
Photo 13 : Des constructions dans une zone marécageuse de Dimété.....	51
Photo 14 : Une latrine à proximité d'une source d'eau .....	51
Photo 15 : Une construction soumise aux inondations permanentes à la confluence des cours d'eau Mbété et Mpambé Watter .....	52
Photo 16 : Une maison abandonnée à cause des inondations au quartier Diméthé .....	52
Photo 17 : eau usées de la PHP déversée au quartier Manengwassa.....	53
Photo 18 : les activités sur les emprises de la voie publique.....	54
Photo 19 : Une carcasse de véhicule abandonnée à l'air libre en face de la chefferie du quartier indépendance .....	54
Photo 20 : Exposition de fer à béton, potentiel danger par un dalot dégradé au quartier Etape. ....	54
Photo 25 : Une des installations techniques de la PHP à Manengwassa II .....	92
Photo 24 : plantation multicultures à Loun Chantier KM 99.....	92
Photo 24 : Bananeraie de la PHP Loum Chantier cie.....	92
Photo 24 : Champ de papayers à Loun Chantier gare .....	92
Photo 24 : Bananeraie de la PHP à Loum Manengwassa II.....	92
Photo 24 : Troupeau de Mouton au quartier Manengwassa I .....	95
Photo 25 : Chèvres en divagation à Manengwassa I.....	95
Photo 28 : Une cacaoyère créée dans la réserve.....	99
Photo 29 : une essence récemment coupée dans la réserve .....	99
Photo 30 : partie du quartier de Manengwassa II créée dans la réserve forestière de Loum.....	100
Photo 31 : vue plongeante de la ville de Loum depuis la route Tombe (vers le Châteaux d'eau).....	118
Photo 32 : Des prises vues plongeantes depuis les plantations (Route Bakossi) du site urbanisé de Loum .....	118
Photo 33 : immeuble abandonnée au quartier Ngodi II.....	134
photo : Photo 34 : immeuble R+1 en semi-dure et inachevé au quartier Manengwassa .....	134
Photo 35 : Au quartier Loum Chantier gare.....	134
Photo 36 : Maison semi-dure avec les vieilles tôles à Loum chantier Sie (côté stade).....	134
Photo 37 : au quartier Loum Chantier Sie(Côté Mission Catholique).....	134
Photo 38 : Typologie d'habitat dominant au quartier Route Bakossi.....	135
Photo 39 : illustration de la pression foncière à Loum, quartier Manengwassa I.....	147
Photo 41 : Vue principale de l'antenne communale d'Elécam de Loum .....	161

Photo 41 : Une illustration de l'état du plafond de l'IAEB de Loum .....	161
Photo 43 : Le poste vétérinaire de Loum.....	161
Photo 43 : L'état du centre social de Loum.....	161
Photo 44 : Bâtiment abritant la Délégation de la promotion de la femme et de la famille de l'arrondissement de Loum, l'antenne des impôts de Loum et la Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum.....	161
Photo 45 : Une vue de la Camtel de Loum .....	162
Photo 46 : base ENEO Loum .....	163
Photo 47 : Une image des locaux administratifs de la CDE/Camwater de Loum .....	163
Photo 48 : La Campost de Loum .....	164
Photo 49 : Locaux de la mairie de Loum.....	165
Photo 50 : Une vue de l'école maternelle et primaire EEC de Loum "A".....	166
Photo 51 : Le site du Lycée Bilingue au quartier Manengwassa et l'état d'obstruction de la voie d'accès par les déchets solides.....	173
Photo 52 : Une vue du collège des arts et métiers de Loum et de l'état de son environnement.....	175
Photo 53 : La Paroisse Sainte Marie Majeure .....	180
Photo 54 : La Paroisse EEC de Loum A.....	181
Photo 55 : Full Gospel mission au quartier Djimithé (bloc II).....	181
Photo 56 : La Mosquée du quartier indépendance.....	182
Photo 57 : La place de l'indépendance.....	183
Photo 58 : Bâtiment en chantier du centre multifonctionnel et de la bibliothèque municipale de Loum.....	183
Photo 59 : Le foyer Bansoa de Loum                      Photo 60 : Le foyer Bassamba de Loum.....	184
Photo 61 : le centre d'animation urbaine de Loum.....	185
Photo 62 : le foyer paroissial de la paroisse Saint Jean Marie Vianney de Loum.....	185
Photo 63 : A droite, le stade de football de Loum Chantiers ; à gauche, le terrain de football sur l'aire de stationnement du quartier Manengwassa.....	187
Photo 64 : La place de l'Abattoir de Loum.....	189
Photo 65 : Le marché de Loum au quartier Abattoir .....	190
Photo 66 : Le marché de Loum Chantiers .....	190
Photo 67 : la gare routière de Loum au quartier Ngodi.....	191
Photo 68 : le site de la gare routière de Loum au quartier Manengwassa.....	191
Photo 69 : l'aire de stationnement du carrefour Tombel .....	192
Photo 70 : Accotements aux dégradations accentuées sur cet axe régional (mise hors eau non effective, végétation et non curage.....	197
Photo 71 : Pas de signalisations routières /encombrement le long de cet axe par les vendeurs/ dégradations sur les accotements .....	197
Photo 72 : Corps de la chaussée en très mauvais état/ Caniveaux en mauvais très mauvais état/ absence d'entretien sur les fossés enterre .....	198
Photo 73 : Voies avec des fossés latéraux bouchés.....	199
Photo 74 : Bourbiers sablo-argileux/ volcanique (quartz).....	199
Photo 75 : Pylône de transport aérien pour la desserte de courant dans la ville en direction de PHP.....	206
Photo 76 : Poste de transport MT/BT pour la desserte du centre-ville.....	206
Photo 77 : Carrefour du centre administratif éclairé.....	207
Photo 78 : Rue bénéficiant d'un dispositif d'éclairage public .....	207
Photo 79 : Absence totale d'un système d'éclairage sur la nationale N°5.....	207
Photo 80 : Voirie secondaire bénéficiant d'un système d'éclairage .....	207
Photo 81 : Plaque signalétique d'exécution du programme PAEPA-MSU.....	208
Photo 82 : Forage mal entretenu constituant un danger pour ces enfants.....	208
Photo 83 : visibilité accrue du système d'alimentation de la CDE .....	208

Photo 84 : Source d'eau créée suite à la scission du tuyau CDE .....	208
Photo 85 : Poteau Camtel détruit par vandalisme .....	209
Photo 86 : Antennes des opérateurs en ville .....	210
Photo 87 : Obstruction du système de drainage (tête de buse) .....	211
Photo 88 : Absence de système de drainages exposés à l'accumulation d'eaux .....	211
Photo 89 : Chemin frayé par les eaux en stagnation.....	211
Photo 90 : Envahissement de la chaussée par les ordures ceci due à l'absence passage du camion de ramassage	212
Photo 91 : Montagne d'ordures en création due à l'absence du .....	212
Photo 92 : Véhicule traversant les artères du centre-ville pour le ramassage des ordures .....	212

## LISTE DES CARTES

Carte 1: Localisation et périmètre d'étude .....	22
Carte 2: Les pentes du site .....	28
Carte 3: Géologie de la Commune de Loum.....	29
Carte 4: Pédologique de la Commune de Loum .....	32
Carte 5: Hydrographique de la Commune de Loum.....	36
Carte 6 : <b>Couvert forestier de la Commune de Loum.</b> .....	37
Carte 7 : Zones à écologie fragile .....	53
Carte 8: Localisation des activités économiques .....	112
Carte 9: Typologie d'habitat en 2015 .....	145
Carte 10 : Situation foncière de la ville de Loum en 2015.....	156
Carte 11 : Les équipements administratifs de la Commune Loum en 2015. ....	165
Carte 12 : Les équipements sécuritaires de la commune de Loum en 2015 .....	165
Carte 13 : écoles maternelles et primaires de la commune de Loum en 2015 .....	172
Carte 14 : les équipements des enseignements secondaires et des centres de formation professionnelle de la Commune de Loum en 2015.....	176
Carte 15 : Localisation spatiale des formations sanitaires de la Commune de Loum en 2015.....	179
Carte 16 : les équipements culturels et cultuels de la Commune de Loum en 2015 .....	185
Carte 17 : Les équipements sportifs de la Commune de Loum en 2015.....	187
Carte 18 : Les équipements de tourisme de la Commune de Loum en 2015.....	188
Carte 19 : les équipements en eau de la Commune de Loum .....	208
Carte 20 : Voirie et réseaux divers de la Commune de Loum en 2015.....	212
Carte 21 : Synthèse diagnostic de la ville de Loum en 2015.....	212

## 0. INTRODUCTION GENERALE

### 0.1. CONTEXTE GENERAL DU PHENOMENE URBAIN CAMEROUNAIS

Le Cameroun connaît depuis plusieurs années une crise urbaine, consécutive à la forte et longue crise des années 80 et 90. Cette récession des deux décennies, couplées à une démographie galopante, a contribué à un développement des villes sans encadrement.

Durant les quinze dernières années, la croissance démographique urbaine a été absorbée par l'étalement de la construction en périphérie des villes, par la densification des quartiers populaires à proximité des centres villes et par l'envahissement des bas-fonds marécageux par de l'habitat spontané.

L'on a alors constaté une accentuation des problèmes dont notamment le manque de maîtrise des occupations spatiales qui a pour conséquences le développement anarchique des espaces, le développement spontané de certains quartiers, une dégradation considérable du paysage urbain, un déficit de plus en plus marqué des infrastructures et des services urbains, les problèmes de logement, les problèmes fonciers. Cette croissance a été plus subie que planifiée car elle ne s'est pas accompagnée des infrastructures viaires et des équipements sociaux de base adéquats.

Face à cette situation préoccupante, le Gouvernement de la République du Cameroun a décidé de donner plus de pouvoir aux Collectivités Locales, afin que celles-ci plus proches des réalités de la vie quotidienne de leurs populations, soient en mesure d'impulser le développement. Le cadre dans lequel s'exercent les prérogatives de l'Etat aujourd'hui est celui de la décentralisation consacrée par la constitution du 18 janvier 1996. La loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun viendra ensuite quelques années plus tard outiller les Collectivités Territoriales Décentralisées, que sont les Communes et les Régions, sur les orientations que l'Etat entendait donner à l'urbanisation des villes du Cameroun.

Il y a cinq années, le Cameroun s'est doté d'un Document de Stratégie pour La Croissance et l'Emploi (DSCE). Il s'agit en fait d'une stratégie portée par le Gouvernement en vue d'atteindre les objectifs de développement que s'est fixé le pays pour l'horizon 2035. Nous pouvons relever parmi ces objectifs la maîtrise du développement urbain, l'aménagement du territoire et la préservation de l'environnement en vue d'anticiper l'inéluctable développement des villes, grands centres de consommation et réserve des facteurs importants à tout essor industriel.

La loi n°2004/018 du 22 Juillet 2004 qui fixe les règles applicables aux communes, transfèrent à celles-ci l'initiative et la réalisation des documents de planification (Plan d'Occupation des Sols, Plan de Secteur, Plan Sommaire d'Urbanisme). Dans le cadre de son appui aux communes, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain a décidé d'accompagner la Commune de LOUM dans l'élaboration d'un Plan d'Occupation de Sol (POS).

## 0.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET URBAIN LOCAL

### 0.2.1. LOCALISATION : LOUM VILLE COSMOPOLITE

Situé au centre du Département du Mounjo dans la Région du Littoral, le centre ville de Loum est relié à la capitale régionale (Douala) et Départementale (Nkongsamba) par la route nationale numéro cinq (N5) bitumée de 74 km et 33Km respectivement. De ce centre ville transite aussi la route régionale numéro seize (R16) qui relie Yabassi à Kumba. Ces deux importants axes se croisent au carrefour Tombel faisant de la ville de Loum une ville cosmopolite. Avec la fermeture de la ligne de chemin de fer Mbanga-Nkongsamba au début des années 1990, la route reste actuellement le seul moyen d'interconnexion avec les localités voisines. Mais, si n'eût été l'état de ces routes, la position de Loum serait un très grand atout.

En effet, la Commune de Loum est située à la limite non seulement de deux Régions mais aussi et surtout la partie Francophone et anglophone du Cameroun. A travers la R16 et la N5 elle est reliée à des villes stratégiques que sont :

- Pour la R16, Kumba, Edéa par Yabassi, et Kribi (ville nouvelle) par Yabassi et Edéa,
- Pour la N5, Douala, Nkongsamba, Bafoussam, Dschang...

Les coordonnées de cette ville sont 4°71 Nord et le 09°72 Est. Cette Commune est limitrophe au Nord par les Arrondissements de Manjo (par NLOHE) et d'Eboné, au Sud et à l'Est par les Arrondissement de Penja-Njombé (par Njombé) et Yabassi (par Solé) et à l'Ouest par l'Arrondissement de Tombel.

### 0.2.2. CONTEXTE HISTORIQUE ET INSTITUTIONNEL DE LA VILLE DE LOUM

#### 0.2.2.1. Avant l'indépendance du Cameroun

Les premiers habitants de la zone les Bafuns logeaient dans les grottes aux pieds du mont Koupé. A l'arrivée des allemands en 1800, les occupants s'appelaient Elom qui signifie « habitants de la grotte » Ce lieu occupé par les Elom a été baptisé " LUM" par les allemands. Cette appellation allemande du lieu a par la suite évoluée en "Loum" après l'arrivée des français. Les Bafuns se sont entre temps déplacés des pieds du mont Koupé pour s'installer à quelques Kilomètres de là c'est-à-dire à Manegwassa, Babong, Bonalébé, Mabombé et Bonkeng. Toutefois, les Bafuns constituent aujourd'hui une minorité après les arrivées successives des Bonkeng en 1900 et par la suite des bamilékes qui se sont installés pendant la construction du chemin de fer et du développement des plantations de café et de cacao. Le développement des plantations industrielles de bananes et d'ananas a contribué à davantage attirer les autres ethnies dans la commune. On y rencontre aussi les Bamouns, les Foulbés, les Bassas. L'actuelle Commune de

Loum a auparavant été un poste administratif relevant du chef de la subdivision de MBANGA. Elle a été créée par le Décret présidentiel N° 2028 du 07 Juin 1955.

### 0.2.2.2. Entre 1960 et 1993

La grande Commune de Loum constituée de Loum actuelle et Penja-Njombé, a connu une forte croissance suite à la réalisation de certains projets que sont :

- La création dès 1965 de la grande bananeraie par la défunte Organisation Camerounaise des Bananeraies(OCB) qui fait de Loum la capitale de la production de la banane camerounaise ;
- La construction de la N5 et l'aménagement de la R16 pour faciliter la circulation des biens ;
- La création des lotissements Communaux ;

### 0.2.2.3. De 1993 à nos jours

Depuis 1993, la Commune de Loum est réduite. Elle comporte seulement 15 villages selon la Sous-préfecture : BONA OH, BONA OLLO, BONAMBOME, NGONDO, BADJOKI, BALONDO, NKONG MBASSI, SALAKA, BONADAM-BABONG, BWANIBWA, BONADAM II, BONALEBE, MABOMBE, BONEKO, le village Loum et 29 Chefferies de quartier regroupées en trois grands villages Loum CHANTIER GARE, Loum CHANTIER COMPAGNIE ET PK99. Elle s'étend désormais sur une superficie estimée à 285 Km².

Jusqu'à ce jour les autorités administratives et municipales que l'on rencontre sont alors:

- Le Sous-préfet d'Arrondissement;
- Le Maire de la Commune.

### 0.2.2.4. Contexte culturel

Le contexte culturel actuel de Loum est celui hérité de l'histoire de la création de cette ville cosmopolite et agricole.

#### 0.2.2.4.1. Loum Ville cosmopolite

Le caractère cosmopolite de la ville de Loum, est à l'origine de la formation d'un peuple composite au plan culturel. En effet, l'attrait des peuples de diverses cultures, soit à l'occasion de la construction du chemin de fer, soit à la recherche du travail dans les plantations industrielles, soit à la recherche d'une parcelle cultivable sur la cendre volcanique a permis de nos jours la cohabitation de diverses cultures dont celle des Mbos, Bamiléké, Peuls, Haoussa, Betis, Bassa, Bamoun, Bafia, et Yabassi ainsi que les communautés étrangères (Nigériens en particulier) sur un même territoire. Plus de 80% de la population sont des allogènes et près de 80% de ceux-ci

sont des Bamilékés. On comprend donc pourquoi, beaucoup pensent Loum sur ce plan est assimilé à une localité de l'Ouest Cameroun. Le dynamisme des populations de Loum, n'est pas à démontrer. Loum est l'une des localités qui par son dynamisme a su résister aux affres de la crise économique des années 1990 par la diversification des cultures. Elle reste comme la Région de l'Ouest Cameroun, un véritable grenier surtout pour le Littoral.

#### 0.2.2.4.2. *Loum ville agricole*

Le but final de l'arrivée des populations allogènes et étrangères à l'époque dans la Commune de Loum était pour la production agricole. Activité qui demeure prédominante de nos jours. Plus de 60% des populations sont agriculteurs. Dans ce contexte la ville vibre donc au rythme des variations des facteurs clés de la production du sous-secteur agropastoral. Il en découle donc que le succès des activités connexes notamment la politique, le commerce et socioculturelles dépend de leur compatibilité avec l'activité agropastorale.

#### 0.2.3. CONTEXTE URBAIN ET DE DEVELOPPEMENT

Le peuple autochtone est constitué de trois communautés « Mbos » dont les Bonkeng (BONA OH, BONA OLLO et BONAMBOME), les Babong (DO, BADJOKI, BALONDO, NKONG MBASSI et SALAKA, BONADAM-BABONG) et les Bafuns. Cependant, la ville grouille d'une population cosmopolite où cohabitent des cultures et des ethnies diverses. Les autochtones représentent près de 16% de la population.

Partant sur les bases du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RDPHA) de 2005, la population de la Commune de Loum est estimée en 2015 à 50 985 habitants dont 25022 hommes et 25963 femmes. Soit une la densité moyenne de population est 11 221 hat/Km<sup>2</sup> (112hat/ha) en milieu urbain et 178 ha/km<sup>2</sup> dans l'ensemble de la Commune selon nos calculs.

Cette population relativement jeune (près de 50% ont moins de 19 ans) vit essentiellement de l'agriculture et du petit commerce ...

Le visiteur qui arrive pour la première fois à Loum est d'abord frappé par la médiocrité du cadre bâtis qu'impose la prédominance des vieilles constructions en matériaux provisoires, l'étalage urbain, la grande plantation de bananerais, le commerce des vivres fraîches et ainsi qu'un réseau viaire totalement dégradé et très peu carrossable.

A Loum la physionomie urbaine laisse entrevoir de façon généralisée une cadre bâti contrasté avec plus de 50% des constructions en matériaux provisoires, ce tant dans les quartiers centraux que dans les zones périurbaines. La tendance était donc à l'époque de se trouver prioritaire un abri avant toute chose. Ce qui par la suite s'est transformé en norme. En fait, les ouvriers agricoles voulaient trouver provisoirement un logis pour mener leurs activités avant de se construire définitivement. Mais, la crise les a surpris et la situation a évolué de mal en pire.

L'espace urbain présente les défauts ci-après :

- Un réseau viaire très dégradé, faiblement hiérarchisé, et très peu carrossable du fait de l'érosion qui mit à nue les pierres de la cendre volcanique qui couvre toute la ville ;
- Un tracée non uniforme et non cohérente des voies due à l'obstruction de certaines par des cultures ou des constructions,

- un tissu urbain central constitué par de vieilles bâtisses et qui a de la peine à s'affirmer quelque peu « constipées », c'est-à-dire mal structurées ;
- un habitat extrêmement précaire et une dégradation dangereuse de l'environnement visuel par la vétusté et le désordre des constructions...
- on ne peut oublier l'aspect anarchique et spontané des extensions périphériques...

Ceci a eu une influence négative sur le développement social urbain :

- faible taux d'accès aux services sociaux et urbains de base,
- pauvreté urbaine transparaisant de la promiscuité générale,
- environnement urbain et cadre de vie peu satisfaisants,
- développement de l'insécurité urbaine liée à la pauvreté et au chômage des jeunes...

Le dernier document de planification de la ville de Loum, le Schéma Directeur d'Urbanisme, date des années 1970. Plus 45 ans après et plus d'un quart de siècle après l'échéance de ce Document, malheureusement on constate sur la base de la seule pièce cartographique et du règlement d'urbanisme restant que, le développement urbain avait très peu suivi les orientations dudit plan. C'est dans ce contexte qu'intervient l'étude d'élaboration du POS de la Commune d'Arrondissement de Loum.

Mais, tout n'est pas que désespoir pour la Commune de Loum. Un certain nombre d'actions engagées ainsi que les potentialités, atouts et opportunités de ce territoire montrent qu'elle peut toujours redevenir la ville satellite :

- de par sa position stratégique, zone tampon pour passer de la partie anglophone à la partie francophone du Cameroun et territoire en interaction directe avec trois départements notamment le NKAM, le MOUNGO et la MEME;
- L'initiative du projet d'élaboration du POS de la ville ainsi que l'élaboration du Plan Communal de Développement (PCD) en vigueur montre que le changement est amorcé et de la plus belle des manières : planifier avant d'actionner ;
- Des projets routiers de réhabilitation (gravillonnage) de plusieurs tronçons de voies sont en cours dans la ville ;
- La compétitivité de la localité sur le plan agricole est un atout majeur sur le plan régional ;
- Le surpeuplement surtout en zone urbaine (la ville de Loum est parmi les 20 premières villes du Cameroun) constitue un véritable marché pour les opérateurs économiques de la zone ;
- Le projet en cours du bitumage la R16 dont les études APS sont achevées et celui de la réalisation inscrit dans le plan d'urgence ;
- Etc.

### **0.3. CONTEXTE DU DOCUMENT DE STRATEGIE POUR LA CROISSANCE**

#### **ET L'EMPLOI (D.S.C.E.)**

Ce Document affiche comme objectifs stratégiques les trois préoccupations suivantes:

- le renforcement du rôle économique des villes,

- l'amélioration des conditions de vie et d'environnement des populations afin de réduire la précarité,
- la promotion de la bonne gouvernance à travers une plus grande implication des différents acteurs.

Tout effort d'intervention sur la ville devra désormais contribuer à l'atteinte de ces objectifs stratégiques.

Cet important document prescrit comme objectifs du sous secteur urbain :

- de "maîtriser le développement des villes et d'en faire des centres de production et de consommation nécessaires à l'essor du secteur industriel," et
- de "promouvoir l'émergence des agglomérations périphériques, le développement des villes moyennes ou secondaires capables de structurer les activités économiques dans l'espace urbain et de concourir au développement des zones rurales environnantes."

Dans l'optique d'apporter une réponse idoine aux difficultés actuelles des villes, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain a opté pour la reprise des études urbaines et l'élaboration d'une nouvelle génération des documents de planification urbaine basée sur les nouvelles grilles d'équipements urbains en cours d'élaboration. Ce qui apparaît résolument comme une volonté de reprise en main de la gestion urbaine.

#### **0.4. CADRE JURIDIQUE DE L'ETUDE**

L'étude est réalisée dans la LETTRE-COMMANDE N°001/LC/ COMMUNE DE LOUM/CMPM-MINH DU/14 passée selon la procédure de gré à gré suivant autorisation du MINMAP du 10 Octobre 2014 pour l'élaboration du Plan d'Occupation des Sol (POS), de la ville de Loum. Sous le financement : BIP MINH DU-Exercice 2014.

- Le Maître d'Ouvrage Délégué est le Maire de la Commune de Loum; il est aussi chargé de l'ordonnancement et de la liquidation des dépenses.
- Le Chef de service du marché est le Chef de Service Technique de la Commune de Loum. Il est chargé de fournir les renseignements au titre de l'exécution du présent marché.
- L'Ingénieur du marché est le Délégué Départemental du MINH DU du Moundou.
- Le Responsable chargé du paiement est le Receveur municipal de la Commune de Loum
- Le Prestataire est HUMAN TECHNOLOGY RESSOURCES-HTR, BP : 4013 YAOUNDE CAMEROUN, Tel : (237)77 58 77 03 / (237) 99 48 88 51 / Fax : 22 20 28 86.
- Etc.

L'étude aura également à prendre en compte l'arrêté préfectoral portant création du Comité de Pilotage (COPIL).

## 0.5. OBJECTIFS DE L'ETUDE

### 0.5.1. OBJECTIF GENERAL

La présente étude vise à cadrer le développement général (spatial, environnemental, économique, social, culturel, etc.) de la ville de Loum à court et moyen terme (10 à 15) et définir de façon précise les droits attachés à chaque zone d'affectation.

### 0.5.2. OBJECTIFS SPECIFIQUES

De manière spécifique, il s'agira pour de :

- Faire un état des lieux assorti d'un bilan diagnostique de la situation actuelle de la ville ;
- Définir le périmètre de chaque zone d'affectation et édicter, pour chacune d'elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol ;
- Dégager une vision de développement de la ville à moyen terme assortie d'objectifs stratégiques précis ;
- Produire un règlement d'urbanisme qui servira de boussole pour la mise en œuvre du POS ;
- Elaborer un programme d'Investissement Prioritaire (PIP) pour la ville.

## 0.6. DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE

Le périmètre d'étude du POS coïncide, en tout point avec celui de la Commune d'Arrondissement de Loum (zone rurale + zone urbaine).

### Carte 1: Localisation et périmètre d'étude

## 0.7. APPROCHE METHODOLOGIQUE

L'approche méthodologique comporte globalement trois phases principales constituées chacune de plusieurs étapes inspirées par la nature des objectifs à atteindre ou des résultats attendus. Si ces phases sont successives et complémentaires, les étapes d'une même phase quant à elles, se dérouleront plutôt de façon à la fois logique et dialectique, à la fois diachronique et synchronique :

- établissement d'un diagnostic urbain concerté et participatif (objet du présent rapport),
- proposition des scénarii d'aménagement du POS ;
- élaboration du POS, du PIP et du Règlement d'urbanisme ;

Nous présentons, les phases actuelles et avenir.

### 0.7.1. PHASE I : ELABORATION DU DIAGNOSTIC URBAIN OU TERRITORIAL

L'élaboration du diagnostic passe par les étapes ci-après :

### 0.7.1.1. Etape 1 : Etat des lieux

Il est question dans le cadre de cette étape, de recueillir et d'analyser dans les périmètres d'étude, l'ensemble des données indispensables à :

- La formulation d'un diagnostic technique et institutionnel permettant d'avoir une lecture des problèmes d'infrastructures ou d'accès aux divers services urbains ;
- La formulation d'un diagnostic social afin d'en appréhender les éléments culturels (dynamiques sociales existantes), socio-économiques et démographiques ;
- La formulation d'un diagnostic environnemental permettant d'aborder les problèmes environnementaux.

Les données suivantes ont été prises en compte pour l'élaboration du diagnostic urbain :

***Le site naturel*** : avec ses diverses composantes (relief et topographie, hydrographie et bassin versants, climat et végétation, géologie et pédologie), afin de mettre en évidence les principales contraintes et principaux atouts pour l'aménagement ;

***Les étapes de la croissance de la ville*** : dont l'organisation générale de l'espace urbain partant de l'historique de l'urbanisation en indiquant les étapes de croissance et d'extension de la localité, avec la typologie des quartiers et les tendances de développement urbain, l'habitat, le foncier et le logement, les équipements collectifs et les services sociaux de base, l'état du patrimoine bâti et non bâti, des monuments, des jardins publics et mobiliers urbains ;

***La démographie*** : avec la structure de la population, les effectifs et les caractéristiques, les migrations, la densité, les projections démographiques, les conditions de vie, emplois, insécurité et les problèmes sociaux;

***L'économie***: dont les gares routières, les abattoirs, les marchés ou les zones industrielles, les zones d'activités économiques, distribution sectorielle, potentiels économiques et commerciaux;

***Les services sociaux*** : dont la voirie, l'eau, l'électricité et l'éclairage public, l'assainissement (les déchets solides et liquides), le drainage, et le ramassage des ordures ménagères, les télécommunications, les NTIC ;

***La situation foncière*** : dont la structure foncière et le marché foncier

***L'habitat*** : en ressortant le type, la taille, l'offre et la demande de logement, matériaux, patrimoine et usage ;

***Les transports*** : avec un accent sur la circulation urbaine, la structure et l'état de la voirie, déplacements et les types de transport (Terrestre, fluvial) ;

***Les équipements sociaux collectifs*** : scolaires, sanitaires, culturels, sportifs, touristiques, loisirs et détente;

**La gouvernance urbaine :** en terme de degré d'implication de la société civile, de mode de gestion des équipements marchands, d'appuis institutionnels ; éventuels, des recours aux PME locales et autres partenaires privés pour la réalisation des services et travaux. Institution communale, finances locales, institutions représentatives (service déconcentrés), environnement des affaires (services d'accompagnement des affaires, actions ou mesures incitatives) ;

**Grands projets en cours ou projetés :** pour leurs prises en compte dans l'élaboration du plan d'occupation du sol.

Cette étape est appuyée par une importante cartographie pour chacun des éléments du diagnostic. Les cartes sont « renseignées » selon le système national de référence de coordonnées géographique, planimétrique et altimétrique avec un niveau de précision de 1 m au 1/500 ème ou 1/10 000 ème.

#### 0.7.1.2. Etape 2 : synthèse ou bilan diagnostic

Il s'agira ici d'établir un arbre à problème en faisant ressortir le problème central et les problèmes secondaires, leurs causes et leurs conséquences. Mesurer les enjeux, dégager les opportunités, proposer des éléments de choix stratégique. Il sera également question de présenter sur un tableau ressortant les forces, faiblesses, opportunités et menaces de la ville et qui permettra de formuler une vision du développement de la ville à moyen terme, assorti d'objectifs stratégiques.

#### 0.7.2. PHASE 2: PROPOSITIONS DES SCENARII D'AMENAGEMENT

Cette phase qui s'adossera sur la présente se déroulera en deux étapes.

##### 0.7.2.1. Etape 1 : Scénario d'aménagement

Il s'agira à ce niveau d'élaborer deux scénarii ou partis d'aménagement spatial fondés sur des options volontaristes, pertinentes et réalistes du développement de la ville de LOUM à l'horizon de 10 à 15 ans. Mais aussi de présenter une stratégie générale d'organisation spatiale et les grandes zones d'affectation des sols à moyen terme.

Le scénario fera ressortir :

- L'organisation du tissu urbain définissant la destination des constructions et les densités ;
- La localisation des emplacements réservés pour les équipements et les espaces naturels et agricoles ;
- La délimitation des zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposée ou autorisée avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie ;

- Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation ;
- La délimitation des quartiers, rues, monuments ;
- La délimitation des secteurs dans lesquelles la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction est envisagée ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, zones de développement économique, pôles de développement ;
- La localisation dans les zones urbaines, des terrains cultivés à protéger et inconstructibles;
- La définition des règles concernant le droit d'implanter les constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Les aménagements proposés intégreront le transport de masse, les déplacements non motorisés et les transports par moto. Pour la desserte des habitants en transport public, chaque parcelle se situera dans un quadrillage d'au plus un km de côté. Les différents profils en travers illustreront parfaitement les concepts développés dans les propositions d'aménagements.

Au cours de cette étape, nous présenterons les avantages et les inconvénients de chaque scénario, et nous indiquerons le scénario le plus pertinent techniquement et économiquement.

Afin d'illustrer de manière schématique nos différents scénarii d'aménagement, il sera procédé à la production de document graphique faisant apparaître :

Le plan de zonage de chaque POS qui établit une partition du territoire de chaque commune en zones d'affectation du sol à savoir : Les zones où l'existence des risques naturels (inondations, affaissements, éboulements...), ou bien la préservation de ressources naturelles entraînent l'interdiction de la construction ou la prescription de conditions spéciales ; les zones d'extension ainsi que les secteurs de restructuration et/ou de rénovation urbaine ; les principaux espaces libres ou boisés à maintenir ou à créer, les mesures de protection de l'environnement ; les principaux sites urbains ou naturels à protéger ; la localisation des principales activités et des équipements publics ou d'intérêt général les plus importants ;

L'organisation générale de la circulation et des transports avec le tracé et les caractéristiques des principales infrastructures (système d'approvisionnement en énergie, télécommunications, NTIC, en eau potable et de gestion des déchets solides et d'assainissement en général, ...) et voiries (transport et déplacements des marchandises et des personnes) et, le cas échéant, de moyens de transport en site propre ;

Les limites du périmètre urbain à l'horizon du POS ;

L'organisation générale de la circulation et des transports avec le tracé et les caractéristiques des principales infrastructures (système d'approvisionnement en énergie, télécommunications, NTIC, en eau potable et de gestion des déchets solides et d'assainissement en général, ...) et voiries (transport et déplacements des marchandises et des personnes) et, le cas échéant, de moyens de transport en site propre ;

Les périmètres des zones devant faire ou ayant fait l'objet des Plans de Secteur.

Pour ce qui est des documents graphiques de synthèse, on en distinguera environ trois (03) à savoir :

- la cartographie de l'état actuel de la ville et ses environs à une échelle comprise entre 1/10 000è et 1/5 000è ;
- la cartographie du moyen terme (10 à 15 ans) ;
- la cartographie du court terme (5 ans) concernera la première phase de réalisation.

#### **0.7.2.2. Etape 2 : Programmation des besoins à court et moyen terme**

Prenant appui sur le diagnostic, de la vision et des objectifs de croissance et de développement urbain à moyen terme, il sera question pour nous de définir:

- Une programmation des besoins d'investissement (5 et 10 ans) en habitat, équipements, restructuration, rénovation, infrastructures ;
- Un Programme d'Investissement Prioritaire (5 ans) ;
- Un Programme d'Investissement Prioritaire à moyen terme.

#### **0.7.3. PHASE 3 : ELABORATION DU POS ET DU REGLEMENT D'URBANISME**

Dans cette phase, s'appuyant sur le scénario d'aménagement retenu nous préciserons les propositions d'aménagement et rédigerons le règlement d'urbanisme. Le règlement portera sur :

- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ;
- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales ;
- L'accès à la voirie ;
- Les dessertes sur les réseaux (eaux, assainissement, électricité, TIC) ;
- Les caractéristiques des terrains (formes surfaces) ;
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- L'emprise au sol ;
- La hauteur des constructions ;
- L'aspect extérieur des constructions (formes, matériaux, couleur) ;
- Le stationnement ;
- Les espaces libres et implantations ;
- Les possibilités maximales d'occupation du sol ;

- Le dépassement du coefficient d'occupation du sol.
- 

## **0.8. PLAN DU RAPPORT**

Le plan du présent rapport ne concerne que la phase II exposée plus haut et relative à l'analyse diagnostic de la situation actuelle.

L'analyse de la situation actuelle permet de fonder les hypothèses d'urbanisation et/ou d'aménagement sur des bases réalistes, concrètes... Elle recherche une connaissance claire des domaines tels que :

- les composantes et les caractéristiques du site naturel ;
- les aspects environnementaux ;
- les aspects sociaux et démographiques ;
- les activités économiques ;
- les composantes et les caractéristiques du site créé ;
- l'organisation Communale, le fonctionnement et les ressources communales ;
- les aspects environnementaux ;
- Bilan diagnostic ;
- Les orientations stratégiques du POS...

Cette connaissance permettra un certain nombre de choix au niveau des affectations des sols urbains, une lecture plus aisée des tendances du développement urbain, et une orientation motivée de la croissance urbaine future et/ou des différentes actions d'aménagement de la Commune.

## 1. ANALYSE DU SITE NATUREL

### 1.1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

Située dans la zone dite de "relief intermédiaire" du Sud-ouest du Cameroun (R. LETOUZEY, 1958 ; D. MARTIN, P. SEGALEN, 1966), la Commune de Loum est une plaine marquée dans sa partie orientale de plateaux de pieds monts de faibles altitudes (300 m en moyenne) contrastés par de larges vallées à l'intérieur desquelles coulent la Dibombé et ses affluents. Elle est dominée au nord de sa partie australe par le mont Koupé (1040 m d'altitude). Ces variations topographiques permettent de la subdiviser à partir de la carte topographique sur 1/20 000 en trois unités géomorphologiques de la façon suivante:

- Une unité basse dont les altitudes sont comprises entre 140 m et 270 m, ses pentes varient entre 0 et 5%. Elle est fortement concentrée au centre ville (Parties Nord, centre et le Sud de la Commune y compris la ville), c'est une zone plate, elle n'est affectée par aucun accident topographique majeur en dehors de quelques collines de formes et de tailles variables et quelques petites vallées pour la plupart encaissées qui se distinguent par endroits. Elle est favorable à l'urbanisation et au développement des activités agricoles et piscicoles. Mais, elle est aussi soumise aux risques d'inondation, comme nous le verrons dans l'analyse des impacts environnementaux.
- Une unité moyenne dispersée par îlots dans la zone Est et Nord-est qui va des proximités de la ville jusqu'à la limite avec la Commune d'EBONE, à l'est de la Commune de Loum. Ses altitudes vont de 270 m à 340 m, ses pentes sont comprises entre 5 et 10%;
- Une unité haute dominée par le mont Koupé qui se localise au Nord-ouest, Ouest et Sud-ouest de la Commune. Ses altitudes sont comprises entre 340 m et 1040 m et ses pentes sont supérieures à 10%.

Les unités moyenne et haute sont soumises aux risques d'érosion et d'éboulement rocheux; elles constituent de ce fait une contrainte de l'urbanisation.

#### Carte 2: Les pentes du site

### 1.2. LA GEOLOGIE

Située sur la ligne volcanique dite du "Cameroun", la Commune de Loum est occupée par des roches magmatiques (plutoniques et volcaniques) reposant sur un socle de base panafricain qui couvre pratiquement tout le pays et qui est constituée d'une ligne continue des migmatites aux granites (migmatites, gneiss, embréchites, leptynites, anatexites, granites.. .) qui se seraient produits entre 650 et 500 M.A. environ (R. LETOUZEY, 1958 ; D. MARTIN, P. SEGALEN, 1966). La carte géologique du Cameroun au 1/500 000, dressée et publiée en 1968 par la Direction des Mines et de la Géologie, permet de distinguer les affleurements de roches et des accidents tectoniques. Les affleurements rocheux sont constitués des trois formations suivantes :

- **Formations volcaniques de recouvrement** : elles sont essentiellement de la série supérieure d'âge quaternaire. Elles sont constituées de basaltes que l'on rencontre dans les localités Bonalébé, Bwanibwa, Bonadam, Balondo, Babong, Bonéka, etc. et de cendres et lapillis qui s'étendent de la localité du Koupé (au nord-ouest de la Commune) au centre ville (à l'ouest de la Commune).
- **Roches plutoniques ultimes** : constituées essentiellement de syénites d'âge tertiaire. On les rencontre spécialement dans la localité du Koupé, au sommet du Mont.
- **Formations du socle** : elles sont composées de :
  - Roches cratoniques et plutoniques : faciès porphyroïques (Mabombé, Ntabako, Bonalébé, Babong Koum, etc.) ; granités syntectoniques non circonstrit "alcalins" à deux micas, monzonitiques, akéritiques à monzonitiques ( Bonéka, Ngonon, Salaka, Dingué, etc.) ; anatexites (Badjoki) ;
  - ensemble de Gneiss calco-alcalins : Gneiss-embréchite à biotite rubanés et ocellés que l'on retrouve dans les localités de Bonaoh, Mbatté, Balondo, etc ;
  - ensemble pélique de l'ouest : Gneiss leptynitiques alcalins (Nkongbassi, Salaka, Badjoki, etc.).

Les accidents tectoniques quant à eux sont constitués de failles et fractures. Il en existe une dizaine parmi lesquelles, une faille orientée sud-sud-ouest – nord-nord-est, une faille de direction nord-sud et le reste, en nombre important est orienté ouest-sud-ouest – est-nord-est. Toutes ces failles et fractures sont localisées dans la partie Est de la Commune.

À l'exception des dépôts de cendres volcaniques, l'avantage de ces formations géologiques est qu'elles résistent à l'érosion, même si à l'inverse le taux de fracturation des roches rend les versants susceptibles à ce phénomène (érosion). Dans le contexte actuel des changements climatiques, on peut donc assister à un régime d'érosion aggravé par des ruissellements violents temporaires, qui accélèrent l'évacuation des matériaux. Toutes ces formations géologiques constituent de bons matériaux de construction, les cendres volcaniques sont de matières premières pour la fabrication du ciment.

### Carte 3: Géologie de la Commune de Loum

## 1.3. PEDOLOGIE :

La Commune de Loum regroupe trois principaux groupes de sols à savoir : les sols rouges tropicaux sur roches basiques, les sols bruns eutrophes tropicaux et les sols ferrallitiques jaunes topomorphes (...).

### 1.3.1. LES SOLS ROUGES TROPICAUX SUR ROCHES BASIQUES:

Ils se développent sur des cendres volcaniques et lapillis émis par des volcans au dynamisme vulcanien et répandues à la faveur du transport éolien sur une étendue de 3.75 Km<sup>2</sup> dans la zone du Koupé (à l'ouest de la Commune) où leur épaisseur atteint plusieurs mètres.

Ces matériaux cendreux ont été déposés à une époque assez récente, leur altération est encore peu avancée et les profils sont généralement peu épais. Ils sont développés entièrement sur la cendre ou bien constituent une épaisseur modeste sur un sol ferrallitique déjà fortement développé. Leur mise en culture est effectuée pour la plantation des Bananerais ou de cultures vivrières diverses.

Dans la Commune de Loum tout comme la région du Mungo, SIEFFERMANN (1960) on note le profil pédologique suivant :

- **0 - 25 cm** Gris foncé à noir; très humifère: sablo-graveleux avec fragments de cendres très abondants,
- **25 - 40 cm** Analogue au précédent, mais moins humifère ; nombreux fragments (lapillis) recouverts d'un enduit d'altération jaunâtre.
- **À 40 cm et plus** Lapillis noirs non altérés.

Ces sols présentent une granulométrie très sableuse ; les teneurs en limons varient de 5 à 20 % ; les teneurs en argile sont très faibles 2 à 10 %.

Le pH est peu acide en surface (6,2 à 6,5) ; en profondeur, il est proche de la neutralité (6,7 à 7,5). Les teneurs en matière organique sont élevées, 6 à 10 % en surface, avec des teneurs en azote de 3 à 8 %. A 50 cm, il y a encore jusqu'à 2 % de matière organique. Le rapport C/N est de 6 à 8.

Le complexe absorbant est caractérisé par une capacité d'échange élevée, à mettre en relation avec l'abondance de la matière organique et la nature particulière de la fraction minérale. Elle est de 35-55 méq. La somme de bases échangeables est élevée : 13 à 20 méq. Le calcium est la base la mieux représentée (53 à 87 % du total), suivie par le magnésium (11. à 39 %) ; la potasse est toujours très faible, la soude inexistante.

Le degré de saturation est élevé : il dépasse 50 %. L'analyse minéralogique de la fraction fine de ces sols met en évidence l'abondance de corps amorphes possédant une capacité d'échange élevée (200 méq./100 gl.).

### 1.3.2. LES SOLS BRUNS EUTROPES TROPICAUX

Ce sont des sols jeunes à profil homogène, développés sur les formations volcaniques basiques et généralement associés à des sols minéraux bruts ou peu évolués sur pentes fortes partiellement ferrallitiques.

On les observe sur toute la ville de Loum et ses environs et à Bonandam, Babong, etc. Ils sont riches en éléments minéraux et végétaux (humus abondant) et bien oxygénés. Ils sont très fertiles mais vulnérables à l'érosion et constituent en partie le capital des riches terres de culture de la Commune. Ces sols sont intermédiaires entre des sols peu évolués et ferrallitiques.

Dans la Commune de Loum, LAPLANTE, COMBEAU, LEPOUTRE (1950) avaient observé le profil suivant :

0 - 30 cm Brun foncé (chocolat) ; humifère ; belle structure grumeleuse.

30 - 50 cm Brun foncé; assez grumeleux ; moins humifère; assez argileux, davantage vers la profondeur, quelques fragments de basalte altéré.

50 cm et plus même couleur brun foncé ; argilo-limoneux avec morceaux de basalte de plus en plus nombreux.

La fraction argile est peu représentée : 4 à 5 %, le limon représente 20 à 30 %; les sables représentent 70 %. La matière organique est très abondante (10 % dans les 20 premiers centimètres, 3 % à 50 cm) avec de fortes teneurs en azote (4 % en surface, 1,5 à 50 cm). L'acidité n'est pas très accusée : pH 6, 0 en surface, 6,3 profondeur, avec une somme de bases échangeables élevée : 14,3 méq, en surface, 9,5 en profondeur. Le degré de saturation est donc assez faible. Par contre, les réserves en bases (extraction à l'acide nitrique) sont très élevées.

Peu de déterminations de minéraux argileux ont été faites sur ces sols ; cependant, SIEFFERMANN (1960) signale pour ces sols la présence de gibbsite et de kaolinite, d'un peu de montmorillonite et de minéraux amorphes.

Il s'agit donc de sols bruns, limono-sableux, à très bonne structure, très riches en matière organique et en bases échangeables, mais donc le complexe est partiellement dénaturé. Les minéraux argileux sont variables mais la présence de gibbsite indique que l'évolution générale est ferralitique.

Ces sont d'excellents sols convenant à toutes les cultures riches (bananiers, caféiers, cacaoyers, etc.) et bien entendu aux cultures vivrières.

### 1.3.3. LES SOLS FERRALITIQUES JAUNES TOPOMORPHES

Ils couvrent plus de la moitié de la Commune, et se trouvent sur toute l'étendue allant de Loum Chantiers gare jusqu'à la limite avec la Commune de Yabassi. Ils se développent sur roches acides, ayant subi de fortes contraintes tectoniques tel qu'indiqué sur la carte géologique. Ils font suite aux sols bruns eutrophes et leur pédogenèse comporte une hydrolyse complète des minéraux des roches.

Ces derniers sont le plus souvent recouverts de forêts, parfois épais de plusieurs mètres, rouges argileux, très poreux et perméables avec peu d'humus. L'abondance pluviométrique est plus déterminante de leur apparition.

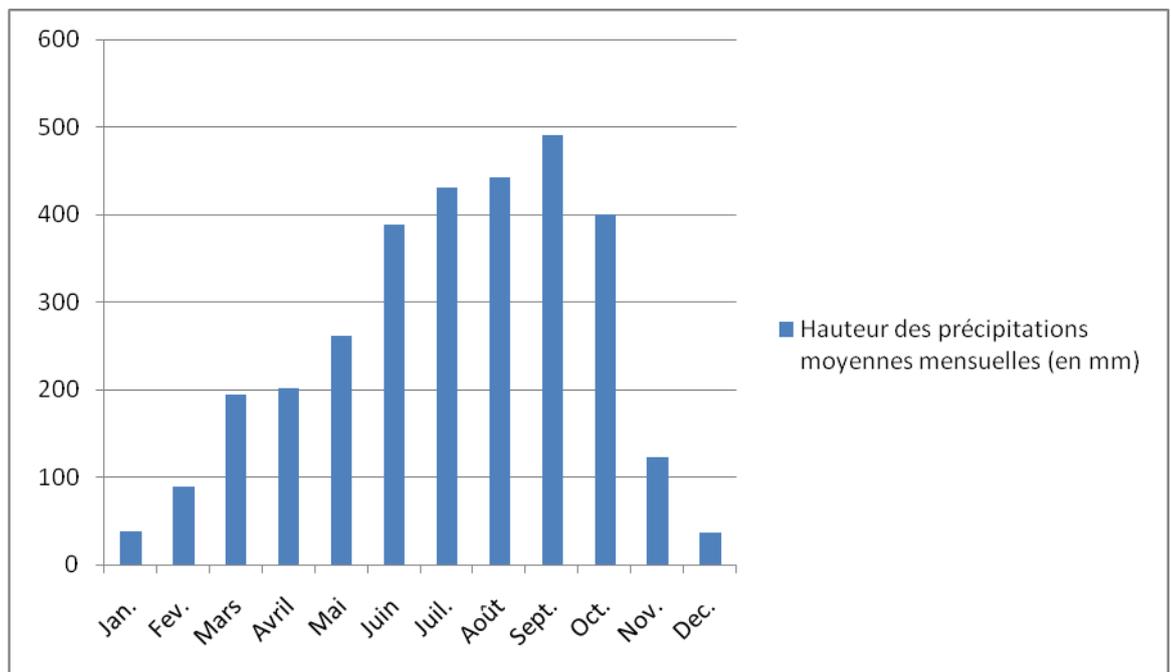
Ce sont de bons sols de cultures vivrières, de Bananerais, de pastèques et tubercules. Ils présentent aussi un important intérêt à la constructibilité à cause de la prédominance de pentes faibles. Cependant ceux-ci se trouvent malheureusement sur des accidents tectoniques importants, et nécessitent de ce fait de nombreuses études géotechniques avant toute exploitation à des fins de constructions.

Carte 4: Pédologie de la Commune de Loum

### 1.4. LE CLIMAT

La Commune de Loum est située dans le régime climatique équatorial côtier Nord caractérisé par la succession de quatre saisons dans l'année ; deux saisons de pluies comptant pour 80 % des précipitations annuelles (une grande saison pluvieuse de Juin à Octobre, et une petite de mars à mai) et deux saisons sèches (la petite allant d'Octobre à Novembre et la grande de Décembre à Mars). Ce climat équatorial est caractérisé par une surabondance des pluies due à la proximité de la mer et au relief élevé.

Graphique 1 : Hauteur des précipitations

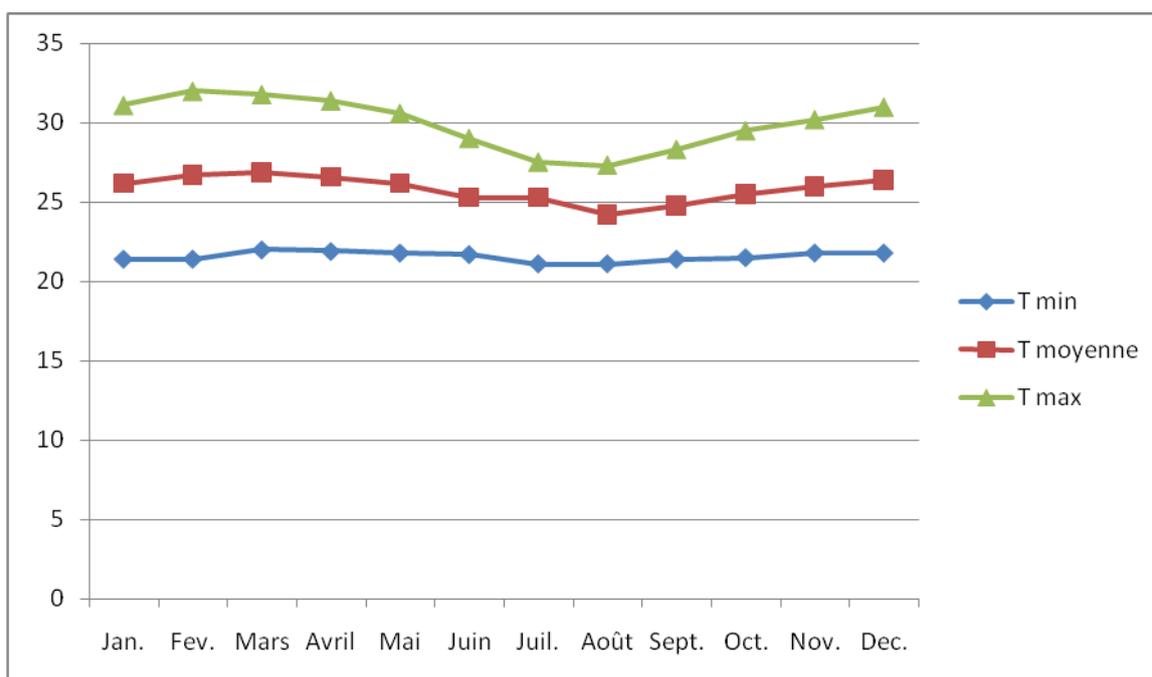


Source: SIGHOMOU, 2004; J. C. OLIVRY 1986

Dans l'ensemble, les précipitations moyennes sont de l'ordre de 3 096 mm par an, et 258 mm par mois. Les pluies les plus fortes tombent en septembre (491 mm en moyenne). Le minimum correspond au mois de décembre avec 37 mm (Cf. figure précédente). Cette pluviométrie est caractérisée par des oscillations entre les années pluvieuses et des années moins pluvieuses. Décembre et janvier sont les mois les plus secs.

Les températures, dont la moyenne est de 31.1 °C par an et de 25.8 °C par ans, oscillent entre 21.1 °C et 29.5 °C pendant les saisons humides, et entre 21.8°C et 31.1°C, pendant les saisons sèches. Janvier est le mois le plus chaud avec 31 °C. Au sommet du Mont Koupé la température moyenne mensuelle est approximativement de 12 °C. Le graphique ci-dessous montre les oscillations de températures dans la Commune de Loum à différents moments de l'année. L'amplitude thermique moyenne est élevée (2.7 °C par an).

Graphique 2: Variation de température



Source: SIGHOMOU, 2004; J. C. OLIVRY 1986

Sighomnou, 2004 démontre une hausse moyenne des températures sur la période 1970-2002, de l'ordre de 0,2°C des températures moyennes journalières sur l'ensemble du bassin versant des fleuves côtiers contre 0,4 °C pour la période 1990-2002. L'année 1998 détient le record des années les plus chaudes du bassin versant, avec une moyenne de +1,3°C, soit une valeur supérieure au record mondial établi à +0,55°C la même année.

L'intensité et la durée des fortes températures ont de lourdes répercussions sur la disponibilité et la gestion des ressources en eau, notamment par le biais de l'évaporation.

Tableau 1 : Variations des températures moyennes annuelles dans la région côtière entre 1970 et 2002

Variable	Hausse maximale entre 1970 et 2002 (° C)	Hausse moyenne sur la période 1970 – 2002 (° C)	Hausse moyenne sur la période

			<b>1990 – 2002 (° C)</b>
<b>T moy.</b>	1.3	0.2	0.4
<b>T min.</b>	0.9	0.0	0.1
<b>T max.</b>	1.6	0.3	0.7

Source : Global Water Partnership, 2009

Les vents sont rarement violents, sauf avant les tornades où l'on observe parfois de brèves bourrasques. Les vents dominants ont une direction principale sud-ouest, direction générale de la (mousson) qui concerne l'ensemble de la région étudiée.

Dans la Commune de Loum, l'humidité relative varie peu d'un mois à l'autre. Elle est souvent très proche de la saturation et pratiquement toujours supérieure à 90 %. Le minimum est observé en décembre, pendant la grande saison sèche. Une plage des valeurs maximales est observée en juillet-août. Ce maximum d'humidité est à rattacher au minimum des températures moyennes. L'amplitude annuelle des variations mensuelles de l'humidité mesurée à 12 h se situe autour de 23 %.

Tableau 2 : L'évapotranspiration potentielle est supérieure à 576 mm.

month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	38	89	194	202	262	388	431	442	491	400	122	37
°C	26.2	26.7	26.9	26.6	26.2	25.3	24.3	24.2	24.8	25.5	26	26.4
°C (min)	21.4	21.4	22	21.9	21.8	21.7	21.1	21.1	21.4	21.5	21.8	21.8
°C (max)	31.1	32	31.8	31.4	30.6	29	27.5	27.3	28.3	29.5	30.2	31
°F	79.2	80.1	80.4	79.9	79.2	77.5	75.7	75.6	76.6	77.9	78.8	79.5
°F (min)	70.5	70.5	71.6	71.4	71.2	71.1	70	70	70.5	70.7	71.2	71.2
°F (max)	88	89.6	89.2	88.5	87.1	84.2	81.5	81.1	82.9	85.1	86.4	87.8

TABLE CLIMATIQUE LOUM

Source : EIES Projet étude en vue du Bitumage de la route Loum-Yabassi-Bonépoupa HTR, 2015

## 1.5. L'HYDROLOGIE

La Commune de Loum se trouve dans le bassin du Wouri (11 700 km<sup>2</sup>) et précisément dans le sous bassin du Nkam, qui fait 2 275 km<sup>2</sup>, pour un périmètre de 205 Km. Elle est drainée par deux principaux cours d'eaux qui sont par ordre d'importance la Dibombé et le Mbété.

La Dibombé, affluent important du Wouri sur la rive droite (à Yabassi) est constituée d'un bref bras qui prend sa source vers 1880 m d'altitude au mont Koupé de Loum et d'un chevelu dont la source principale est au mont Nlonako (1640 m). Au confluent de ces deux branches à Mabombé, le cours d'eau prend le nom de Dibombé. Il suit sa pente, le long d'une large vallée

dont la toponymie peut lui être attribuée. Sa longueur est d'environ 77 Km, pour une vitesse d'écoulement des eaux de 11,87 m/s. Ses principaux affluents sont :

- La Tingué en rive gauche de sa branche gauche avant le confluent avec la branche droite ;
- La Djandja en rive gauche après le confluent des deux branches ;
- La Mbay en rive droite dans la Commune de Yabassi ;
- Et le Mbété en rive droite dans la Commune de Yabassi.

Le Mbété, un autre cours d'eau principal de la Commune dont l'importance est inférieure à celle de la Dibombé présente un tracé dont l'aspect est semblable à celui d'une longue lanière. Comme la branche gauche de la Dibombé, il descend du Mont Koupé, draine toute la ville de Loum avant de se jeter en rive droite de la Dibombé dans la Commune de Yabassi. De l'amont vers l'aval, il collecte :

- Le Nkwatta en rive droite, dans la réserve forestière de Loum ;
- Le Mbeyenkale en rive droite au quartier abattoir ;
- Le Mpambé Watter en rive droite au quartier Mpondo ;
- Et le Nkanga en rive droite au Quartier Diméthé.

De nombreux autres cours d'eau se rattachent à ce réseau primaire, parmi ceux ci on distingue : la Bipéjé, la Medena, la Mabobé, le Nsaga, le Mbendé, le Mbounguen, la Singa, etc.

Il existe aussi de nombreuses sources, dont celles qui ont été identifiées sont : la source de Mbeyenkale (au quartier abattoir), la source de Mpambé Watter (au quartier Mpondo), la Source de Mami Yaoundé (au bloc III du quartier Diméthé), la source de Mlah (à Diméthé II) et celle de Nkanga (au lieu-dit rail Bonambomé).

Le réseau hydrographique est concentré dans la zone qui s'étend du centre de la Commune (Bonkeng, Bonambomé, Loum gare) jusqu'à la limite avec Commune d'Ebone. Il est marqué par de brusques changements de direction perpendiculaire. Les directions privilégiées sont orientées SSW-NNE ((South, South-West) - (North, North-East)) à SW-NE ((South-West) - (North, North-East)) et WNW-ESE((West, North- West) - (East, South East)) à NW-SE((North, West) - (South-East)) correspondant aux lignes de fractures bien connues dans la Commune tel que décrit dans le contexte géologique. Les formations géologiques de la zone et l'allure des pentes, favorisent le ruissellement des eaux au détriment de l'infiltration.

Ce réseau hydrographique est sur exploité pour l'irrigation des plantations de bananerais que ce soit à exploitation industrielle comme les plantations du haut Penja, qu'à exploitation artisanale.

Mais, il est toutefois chargé d'alluvions et de débits d'origines diverges, arrachés par les eaux au cours de leur cheminement. (J. C. OLIVRY, 1986 ; INC, 2015 ; Enquêtes de terrains).

**Carte 5: Hydrographique de la Commune de Loum.**

### 1.6. La végétation

Partie intégrante de la forêt dense ombrophile et hémi-ombrophile enrichie en légumineuses (R. LETOUZEY, 1958 ; D. MARTIN, P. SEGALIN, 1966), la Commune de Loum est dominée par la forêt secondaire humide de basse altitude caractérisée par l'abondance de *Lophira Alata* (Bongossi, Azobé), *Cassipouira Gabonensis* et le *Cynometra Hankei*. Elle est ouverte par des plantations de cacaoyer, de caféier, de palmier à huile, d'arbres fruitiers, de plantations industrielles de bananier etc. Ses caractéristiques principales sont résumées dans le tableau suivant:

Tableau 3: Présentation synthétique de la Flore

Formations végétales	Localisation	Caractéristiques	Tendance
Forêt	Badjoki, Bonalebe, Babong, Balondo, Bonadam, Mabombe, NkongMbassi, Salaka, Ngondo, Reserve forestière de Loum.	La forêt contient des produits forestiers ligneux tels que des manguiers sauvages, des kolatiers (kola conventionnelle et « bitter cola ») ou des noisetiers	Les plantations ont tendance à envahir les espaces forestiers, car les populations laissent les espaces qui sont près des domiciles en jachère pour la conquête de nouvelles terres ;  L'exploitation incontrôlée du bois est une menace pour la conservation de la biodiversité locale : les plantes médicinales ont tendance à disparaître
Plantations de Cacao et de café	Loum, Babong, Bonalebe, Mabombe, Badjoki, Bonkeng	L'extension croissante de ces zones de plantations menace la forêt	Les plantations de café diminuent au profit des plantations de cacao ; De plus en plus le palmier à huile s'installe et augmente les surfaces
Plantations industrielles de bananes et d'ananas	Boneko, Loum Chantier Compagnie	Ces plantations sont gérées et appartiennent à la société industrielle	Certains litiges fonciers survenus à la suite de l'implantation de ces sociétés industrielles restent sans solution.

		PHP / SBM	
Plantations de produits vivriers et maraichers	Tous les villages et zone urbaine	Ces plantations occupent des parcelles dans l'étendue du territoire communal	Extension croissante

Source: Loum, CDP 2012 et HTR, 2015

**Carte 6 : Couvert forestier de la Commune de Loum.**

## 1.7. AIRES PROTEGEES

La Commune abrite la réserve forestière de Loum créée par arrêté N° 162 du 12-06-1932, elle est située sur la latitude 04°43'59'' et la longitude 9°43'. La superficie à la création est de 1100 Ha cependant on assiste à une présence d'exploitations paysannes accrues dans la réserve due sans doute à la forte pression sur les terres. Plus de 310 Ha sont actuellement exploités pour l'agriculture (vivrière, caféier). Avec un sol riche (présence de cendres volcaniques) et une flore riche et diversifiée l'un des objectifs de la réserve est la régénération des essences locales (Bubinga, Moabi, Framiré). La gestion de la forêt reste une équation difficile à résoudre depuis la dissolution de l'ONADEF (Office national de développement des forêts), aucun plan de gestion n'est défini.

## 1.8. RESSOURCES NATURELLES

La Commune est dotée d'un potentiel minier qui reste cependant sous exploité. On retrouve en effet une carrière de pouzzolane sur la route Bakossi à la frontière avec la Commune de Tombel qui est exploitée par la cimenterie Dangoté installée à Douala, une carrière de pierre à Boneko dont l'exploitation est encore traditionnelle, 03 carrières de sable (Bona Ollo, Ngondo, Bonalébé, Balondo). L'exploitation de ces ressources peut constituer une source de revenu pour la Commune et les communautés riveraines. Néanmoins, il faut noter que l'accès à certaines de ces carrières reste très difficile à cause du mauvais état des routes existantes (Babong) et au manque de voie d'accès pour d'autres.

Le tiers de la superficie communale est couvert par la forêt, le bois est disponible et abondant. Les essences présentes sont : le Bibolo, le Moabi, le Framiré, l'Eyon, l'accajou, le fiake, le sipo, le sapelli, le bubinga et une diversité des espèces végétales (produits ligneux et non ligneux). Cependant l'exploitation n'est pas codifiée. Les habitants des villages l'utilisent comme bois de chauffage ou pour la construction. Les exploitants forestiers, en général des clandestins, en font une utilisation intensive, ce qui contribue à une forte dégradation du couvert forestier.

## 2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DE LA VILLE DE LOUM

### 2.1. CADRE JURIDIQUE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT AU CAMEROUN

- Jusqu'en 1992, la protection de l'environnement au Cameroun était régie par un ensemble de textes épars et lacunaires, notamment la loi 89/027 sur les déchets toxiques et le décret 76/372 portant réglementation des établissements dangereux, insalubres et incommodes ; mais l'arsenal juridique camerounais s'est progressivement enrichi en accordant plus d'importance aux problèmes environnementaux.
- L'instrument juridique de base de protection de l'environnement est la loi 96/12 portant Loi Cadre sur la gestion de l'environnement ; il est complété par la loi 94/01 sur les forêts, la faune et la pêche, la loi 98 /005 sur le régime de l'eau, la loi 98/015, relative aux établissements classés dangereux, insalubres ou incommodes.
- L'environnement est, selon la loi 96/12, définie comme l'ensemble des éléments naturels ou artificiels et des équilibres biogéochimiques auxquels ils participent, ainsi que des facteurs économiques, sociaux et culturels qui favorisent l'existence, la transformation et le développement du milieu, des organismes vivant et des activités humaines; à ce titre, l'environnement concerne les milieux physique, naturel et humain.
- L'application de l'Agenda 21 donne à la ville de se maintenir dans le temps en offrant une bonne qualité de vie en tous lieux et à des différentiels moins forts entre le cadre de vie. Le Développement Durable qui doit déboucher sur une ville durable s'appuie sur la gestion des déchets, l'alimentation ou la consommation en eau et énergie, etc. Les préoccupations sur l'environnement ont nettement évolué pour devenir une composante récurrente du discours publique ; sans que cela ne soit pour autant suivi d'effets décisifs sur le terrain.

Pour autant, les problèmes environnementaux sont de plus en plus nombreux et préoccupants dans le contexte urbain, surtout en rapport avec les activités qui s'y déroulent amplifiant pour la plupart ces derniers. Le contexte urbain a été de tout temps le siège de grands enjeux environnementaux car le processus urbain connaît un accroissement incontrôlé et très rapide au Cameroun. Cette urbanisation incontrôlée n'est pas sans effet sur l'environnement. Les données concernant la majeure partie des aspects environnementaux urbains tels que la consommation de l'eau et de l'énergie, la production des déchets, le traitement des eaux usées, les nuisances sonores et pollutions atmosphériques ; sont insuffisantes et incomplètes pour une évaluation environnementale urbaine efficiente.

### 2.2. CADRE INSTITUTIONNEL REGLEMENTANT L'ENVIRONNEMENT LOUM

Comme tout le département du Moungo, l'environnement de la Commune de Loum est géré par le comité départemental de gestion de l'environnement (CDGE) qui est présidé par le préfet du département du Moungo. Ce comité comprend, tous les acteurs du domaine de l'environnement du département du Moungo, parmi lesquels, les services déconcentrés des ministères de l'environnement, de la protection de la nature et du développement durable, de la forêt et de la faune, de l'habitat et du développement urbain, de l'élevage des pêches et des industries animales, de l'agriculture et du développement rural, etc. ce comité comprend aussi les organisations de la société civile (OSC) et les collectivités territoriales décentralisées au sein desquelles se distingue la Commune de Loum.

La Commune de Loum est le garant du développement urbain de Loum. L'article 4 de la Loi n°2004 – 17 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation lui confère cette autorité, en stipulant que les collectivités territoriales décentralisées (CTD) sont des personnes morales de droit public qui jouissent de l'autonomie administrative et financière pour la gestion des intérêts régionaux et locaux. A ce titre, les conseils des collectivités territoriales ont pour mission de promouvoir le développement économique, social, sanitaire, éducatif, culturel et sportif de ces collectivités.

Dans l'article 3 de la Loi n°2004 du 18 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes, il est dit que la Commune a une mission générale de développement local et d'amélioration du cadre et des conditions de vie de ses habitants. Plus loin, dans l'article 110 de la même loi, les compétences relatives à la création, l'aménagement, l'entretien, l'exploitation et la gestion des équipements communautaires en matière d'assainissement, eaux usées et pluviales etc. sont transférées aux CTD.

### 2.3. QUELQUES CONCEPTS

**Impact Environnemental (IE)** : toute modification de l'environnement, négative ou bénéfique, résultant totalement ou partiellement des activités, produits ou services d'une entreprise. Autrement dit, un impact environnemental est la conséquence d'un aspect environnemental.

**Changements climatiques** : modification persistante ou irréversible des paramètres climatiques dans le temps. Ce dernier terme fait en général référence aux tendances à plus long terme de la température moyenne ou des précipitations, ou encore de la variabilité climatique elle-même et souvent à des tendances découlant entièrement ou en partie des activités humaines, notamment le réchauffement planétaire causé par la combustion des énergies fossiles, la déforestation et les pollutions atmosphériques diverses qui augmentent la concentration des gaz à effet de serre (GES): le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), l'oxyde nitreux (N<sub>2</sub>O), les halocarbures ou CFC (chlorofluorocarbures), l'ozone (O<sub>3</sub>), etc.

**Climat** : ensemble des phénomènes (pression, température, humidité, précipitations, ensoleillement, vent, etc.) qui caractérisent l'état moyen de l'atmosphère et de son évolution en un lieu donné.

**Dégradation** : transformation, sous l'action de l'homme, d'un milieu à un autre moins apte à fournir les résultats escomptés.

**Dégradation des terres** : processus par lequel des phénomènes qui peuvent être naturels, abaissent la capacité actuelle et/ou future du sol à supporter la vie humaine. Quand ces

phénomènes sont dus à l'homme, on parle de dégradation anthropique. Y sont inclus, d'importants aspects de la dégradation tels que la déforestation (aboutissant à une perte de la richesse biologique) et le surpâturage (conduisant souvent à l'infestation par les mauvaises herbes).

**Eau** : liquide incolore inodore et insipide qui constitue un élément indispensable à la vie. En milieu continental, elle se trouve soit à la surface de la terre sous forme de ruisseaux, rivières, fleuves et lacs, on parle alors des eaux de surface, soit en profondeur dans des formations poreuses de sub-surface, on parle d'eaux souterraines ou d'aquifères.

**Eau usée** : eau ayant fait l'objet d'une utilisation domestique ou industrielle.

**Exploitation d'une ressource** : utilisation d'une ressource ou toute autre mesure employée de façon continue pour contrôler la ressource afin de satisfaire les intérêts des acteurs.

**Fertilité du sol** : c'est l'aptitude d'un sol à produire des récoltes en fonction de ses qualités intrinsèques et des techniques culturales utilisées. Celles-ci incluent la qualité du matériel végétal, la fumure, la protection phytosanitaire, les façons culturales (préparation du sol, taille et entretien) et le respect du calendrier cultural.

**Inondation** : débordement d'un cours d'eau, le plus souvent en crue, qui submerge les terrains voisins. Il est souvent étendu aux débordements d'ouvrages artificiels tels que retenues ou réseaux d'assainissement. On définit aussi l'inondation comme étant : "une submersion temporaire par l'eau de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts".

**Mare** : retenue d'eau stagnante naturelle ou artificielle dont la durée d'existence varie dans l'espace et le temps.

**Pollution** : dégradation d'un milieu naturel par des substances chimiques ou organiques provenant des déchets industriels, ménagers ou des traitements divers.

**Ressource naturelle** : produit ou support de l'écosystème utilisé par les acteurs pour la satisfaction de leurs besoins vitaux (eau, sol, faune, flore, air).

**Ruissellement** : écoulement temporaire des eaux de pluies à la surface de la terre.

**Sols** : couche superficielle meuble de l'écorce terrestre résultant de la transformation de la roche saine sous jacente sous l'effet d'agents atmosphériques, par des processus physiques, chimiques ou biologiques.

**Terre** : matière constituant la partie superficielle du globe considérée comme élément de base pour les activités agricoles, sylvicoles et pastorales dans le secteur rural. Dans ce contexte, ce terme englobe aussi l'aspect spatial.

**Variabilité climatique** : phénomène normal traduisant les fluctuations des paramètres climatiques mais sur une courte durée.

**Variabilité et changement climatiques** : dans le présent document, c'est la modification notable ou variation significative d'un paramètre climatique, qu'elle soit naturelle ou due à des facteurs d'origine anthropique.

**Zone à écologie fragile** ; d'après le recueil des textes officiels relatifs à la gestion des forêts et de la faune au Cameroun (1994), c'est un terrain dont au moins une des ressources naturelles notamment l'eau, le sol, la faune et la flore est en cours de dégradation ou susceptible de l'être à

court terme par l'action de l'homme ou des phénomènes naturels. Dans le cadre de ce travail, c'est une zone où la ressource eau est un facteur soit limitant ou en excès, soit en cours de dégradation ou susceptible de l'être.

**Zones humides** : étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres.

## 2.4. ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DE LOUM

La Commune de Loum est caractérisée par une urbanisation croissante et préférentielle dans les zones périurbaines non structurées. Les dysfonctionnements dus à l'occupation anarchique de l'espace urbain ont été favorisés par l'insuffisance de l'offre de parcelles. La promiscuité observée peut être justifiée par la forte croissance démographique de l'aire urbanisée, la chute des revenus des ménages et la paupérisation croissante des couches populaires défavorisées. L'espace urbain est ponctué, en général, par des équipements collectifs, des entreprises, etc., qui ont des conséquences néfastes sur l'environnement.

Les principales activités rencontrées sont :

### 2.4.1. LES ACTIVITES AGRICOLES

Les activités agro-sylvicoles constituent la principale activité économique de la population de la Commune de Loum.

Les impacts négatifs des activités agro-pastorales dans la Commune de Loum peuvent se résumer par :

- la dégradation des sols, du couvert forestier et des ressources en eau qui peut entraîner un comblement et une sédimentation des cours d'eau. Ceci est surtout dû au développement des grandes plantations qui entraînent une surexploitation des sols et du bois.
- l'érosion naturelle amplifiée par la multiplication de ces vastes plantations.
- la pollution des eaux souterraines et des eaux de surface par les rejets directs des effluents (pesticides, huiles) dans la nature ou dans les cours d'eau sans traitements et par la mauvaise utilisation des produits phytosanitaires.

### 2.4.2. LES ACTIVITES MINIERES

Le sous-sol de la Commune de Loum recèle une quantité importante de ressources minières, notamment la pouzzolane exploitée de plus en plus pour la production du ciment, ses gisements sont évalués à plusieurs millions de tonnes. Il existe aussi d'autres produits volcaniques pour l'instant très peu exploités ou valorisés. Les dispositions sont actuellement entrain d'être prises pour la valorisation et le développement de ce secteur.

### 2.4.3. L'EXPLOITATION DU BOIS-ENERGIE

Les sources d'énergie rencontrées dans la Commune de Loum sont : le bois énergie qui assure la quasi-totalité des besoins des ménages de cette Commune et le charbon de bois. Il existe également des énergies alternatives (éolien, géothermie) mais qui ne sont pas actuellement utilisées. On utilise aussi d'autres formes d'énergies, mais dont la matière première n'est pas disponible dans la Commune de Loum. Ces formes d'énergie sont : l'énergie électrique, l'énergie pétrolière et gazière.

L'exploitation du bois énergie engendre des impacts sur l'environnement dans les alentours du site urbain où le déboisement se fait par cercles concentriques.

#### 2.4.4. LES TRANSPORTS

"Là où la route passe, la ville suit". Cet adage montre ainsi l'importance du transport routier dans le développement urbain et socio économique d'une région.

Dans la Commune de Loum, le transport routier est assuré par deux catégories de routes : les routes de catégorie A ou prioritaires qui relient la ville de Loum aux villes de Nkongsamba, Yabassi, Tombel, Douala, etc. ; et les routes de catégorie B qui partent de la ville de Loum vers l'arrière pays. Certaines de ces routes ne sont pas praticables pendant la saison de pluies.

Les transports routiers sont source de nombreux problèmes sur l'environnement : les accidents de circulation, la pollution de l'air par les suies, l'encombrement des chaussées et du paysage par des véhicules de transport en mauvais état ; etc.

Toutes ces activités produisent des déchets dont la gestion demeure mal maîtrisée et qui ont des conséquences néfastes sur l'environnement.

#### 2.4.5. GESTION DES DECHETS

La forte population de la Commune de Loum, conjuguée à la pléthore d'activités qui se développent en son sein entraînent une production croissante et non contrôlée des déchets. Cette dernière se manifeste par la prolifération de tas d'immondices, la présence de W.C à canon, la mauvaise gestion des eaux usées principalement aux abords immédiats des cours d'eaux et des drains, etc.

##### 2.4.5.1. Cas des Déchets solides

Le ramassage et l'élimination des déchets solides restent préoccupants dans la ville de Loum. Ceux-ci se singularisent par une insuffisance de voies de desserte et l'éloignement ou l'absence des points de collecte des déchets solides de la population. Cette dernière y vit avec ses déchets. Dans la ville de Loum, près de 50% des ordures ménagères produites sont rejetées anarchiquement. Les lieux les plus sollicités sont les caniveaux, les rues, les lits des cours d'eaux qui serpentent les quartiers, les espaces libres, les maisons abandonnées, etc.

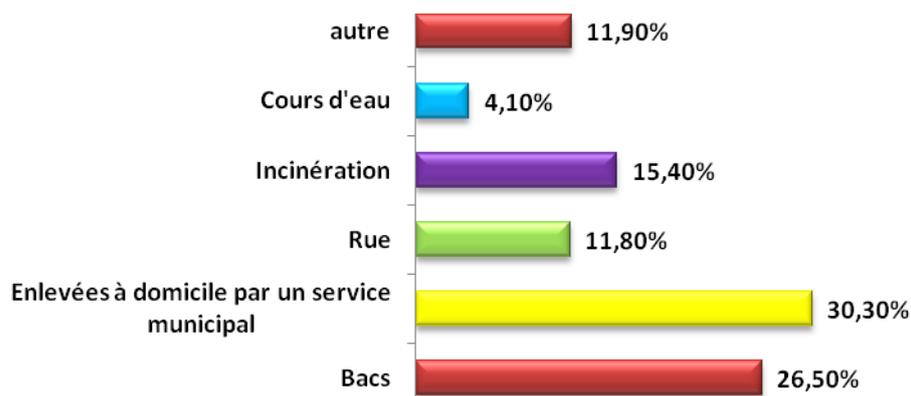
La plus grande partie des déchets produits proviennent des ménages, des lieux de commerces et des lieux de services publics. Les déchets rencontrés sont majoritairement des déchets fermentescibles. On relève aussi, des textiles, des plastiques, des bouteilles, des verres, des métaux, des gravas, des déchets spéciaux, etc.



Photo 1 : dépôt sauvage d'ordure

Les populations de la Commune manquent de technicité pour la gestion des déchets solides. Les enquêtes de terrain révèlent que les déchets solides enlevés à domicile par le service municipal sont de l'ordre de 30,3% seulement, celles déversées dans les rues, cours d'eaux et autres atteignent 43,2% (dont 15,4 % sont incinérés), le reste (26,5%) est déversé dans les bacs à ordures.

Graphique 3 : Les modes de gestion des déchets solides de la Commune de Loum



Source : Enquête Ménages HTR, 2015

Toutefois, la municipalité dispose de moyens limités pour remédier à cette situation. Les déchets sont ramassés à l'aide des pelles et de 04 engins dont 03 trois tracteurs fournis par la PHP et 01 vieux camion Benne de marque Toyota 6 000. Une fois collectés, ces déchets ne subissent aucun traitement, aucun tri et sont déposés dans la décharge municipale de fortune. Le service de collecte de déchets est seulement assuré à certains endroits de l'aire urbanisée et par moment.

Les populations de la ville de Loum contribuent par leur incivisme car, elles continuent de jeter les ordures dans la nature aux abords des rues, dans des cours d'eau, etc., malgré les panneaux d'interdictions de jeter des ordures installés par la mairie.

Photo 2 : incivisme dans le processus d'évacuation des déchets



Photo 3 : logistique de la Mairie de Loum

## 2.4.5.2. Cas des déchets liquides

### 2.4.5.2.1. Les W.C à canons

Le long de certains drains, l'on a constaté que la plus part des W.C ont un tuyau permettant de vidanger systématiquement les excréta mélangés d'eau de bain directement dans les lits des drains, ce qui constitue une source de pollution de ces cours d'eau.

### 2.4.5.2.2. Les Eaux usées

En absence d'un réseau d'égout, la majeure partie des habitants de la ville de Loum et même la PHP préfèrent déverser leurs eaux après utilisation dans les rigoles qui par ruissellement se retrouvent dans les lits des cours d'eau, où elles renforcent la mauvaise qualité des eaux déjà polluées par les déchets.

### 2.4.5.3. Cas de la décharge municipale des déchets solides de Loum

Située en amont de la commune, du site urbain et de la rivière Mbété, la décharge municipale de Loum est une décharge anarchique caractérisée par des dômes d'immondes dont certains font environ 10 à 15m de haut sur une surface estimée à près de 500 m<sup>2</sup>. On retrouve en contrebas de ces montagnes d'ordures, une petite cuvette sur une superficie estimable à 250 m<sup>2</sup> qui reçoit des lixiviats issus de la décomposition des déchets solides se trouvant en amont avant que ceux ci ne se déversent sur les eaux de la rivière Mbété située plus bas.

Cette décharge est pourvoyeuse de pollutions physicochimiques et bactériologiques, car la fermentation des déchets est aujourd'hui à la base d'importantes émissions de méthane, gaz à effet de serre aux conséquences plus néfastes que le CO<sub>2</sub>. De plus, ces eaux assimilables aux eaux "dites hors classe" s'écoulent vers les bas fonds et contaminent toutes les ressources en eau disponibles. Or, les bas fonds de la ville de Loum et leurs environs sont fortement occupés par des populations, qui subissent régulièrement des inondations spectaculaires.

Cette décharge qui reçoit des déchets de toute sorte parmi lesquels les déchets dangereux comme les déchets hospitaliers est aussi fréquentée par des fouilleurs, aux rangs desquels des enfants. Ces derniers s'exposent alors au risque de piqûres par des objets souillés et de contraction de maladies. Ils peuvent en outre chuter des tas d'immondes et se retrouver dans la mare de lixiviats située à une vingtaine de mètres plus bas.



Photo 4 : décharge municipale de Loum à Mandjo voisin

### 2.4.5.4. Cas de l'abattoir de Loum

La ville de Loum ne dispose pas d'abattoir aménagé. Il existe plutôt une placette non couverte de faible superficie à proximité de la route Douala-Nkongsamba et sur la berge droite du Mbété. Sur cette placette localisée en face de la décharge publique, les bêtes sont abattues sans respect des normes en la matière. L'élimination des déchets d'abattoirs qui y sont produits pose des problèmes sanitaires. Ces déchets sont susceptibles d'être chargés en polluants et sont directement rejetés dans le cours d'eau Mbété.

## 2.5. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES SUR LES MILIEUX RECEPTEURS

Les activités décrites plus haut entraînent plusieurs types de pollution de l'environnement, dont les impacts sont les suivants : la pollution de l'air, la pollution et la perturbation des propriétés du sol, les nuisances sonores, la pollution des eaux de surfaces, la perturbation du régime d'écoulement des eaux, la pollution des eaux souterraines, les inondations, la squatteration des emprises des servitudes des axes routiers et des lignes électriques, la pollution visuelle, la pollution olfactive, l'exposition des métaux à l'air et risques associés, la destruction des zones à écologie fragiles etc.

### 2.5.1. LA POLLUTION DE L'AIR

La qualité de l'air de la Commune de Loum se dégrade par la conjonction de plusieurs facteurs, parmi lesquels nous pouvons citer : les traitements aériens de la Plantation du Haut Penja (P.H.P), les émissions des suies et le rejet dans l'air des sciures issues des menuiseries.

- La pollution de l'air par les traitements aériens de la Plantation du Haut Penja

Cette forme de pollution est une problématique majeure. En effet, dans le cadre du traitement de ses plantations de banane douce, la P.H.P emploie des techniques aériennes de pulvérisation de produits fertilisants et phytosanitaires au moyen des avions. La fréquence de passage est bimensuelle. Les produits sont parfois pulvérisés en dehors du périmètre des plantations. Et même lorsqu'ils sont pulvérisés dans ce périmètre, ces produits sont déviés par les mouvements du vent et les écosystèmes immédiats et lointains sont mis en péril.



Photo 5 : Une image de l'opération aérienne de pulvérisation de produits fertilisants et phytosanitaires au moyen de l'avion par la PHP.

- Les émissions dans l'air de suies

Les suies<sup>1</sup> produites par les moteurs des véhicules (voitures, motos etc.), les activités industrielles et la combustion de la biomasse (combustion du bois, feux de brousses, incinération d'immondices etc.) contribuent aussi à la pollution de l'air. Les catégories de véhicules les plus impliquées sont les vieux camions qui transportent les produits agricoles (confère photo suivante), les autobus et bus de transport interurbain et les motos taxis. Les principaux polluants émis sont : le CO<sub>2</sub>, le CO, l'HC et le NOx. Ces gaz participent ainsi à l'aggravation de l'effet de serre et à la dégradation de la couche d'ozone. Le phénomène est préoccupant dans le centre-urbain. Les fumées proviennent généralement des huileries et des ménages.



Photo 7 : Emission de suies par un vieux camion à la place de l'indépendance



Photo 6 : Pollution de l'air par des fumées de maisons au quartier abattoir

- Le rejet dans l'air des sciures issues des menuiseries

La Commune de Loum dispose de plusieurs menuiseries qui occupent le quotidien de la population, comme entreprise. Ces menuiseries, que l'on localise un peu partout au sein de la ville rejettent de la sciure de bois dans l'atmosphère augmentant ainsi le taux d'aérosols au sein de la commune.

En résumé, la pollution de l'air de la Commune de Loum a un impact négatif, de portée régionale et de longue durée car, les aérosols vont souvent très loin de la source d'émission. Ils participent d'une part à l'aggravation de l'effet de serre<sup>2</sup> et à la dégradation de la couche d'ozone, d'autre

<sup>1</sup>Les suies sont particules cancérigènes riches en carbone, résultant d'une combustion incomplète (dues notamment aux moteurs diesel, à l'activité industrielle et à la combustion de biomasse, dont le chauffage au bois, émetteur largement majoritaire dans le secteur résidentiel, et le brûlage à l'air libre).

<sup>2</sup> L'effet de serre est un phénomène naturel lié à l'absorption des rayonnements infrarouge (IR) de grande longueur d'onde renvoyés, par la surface terrestre, par des composés présents dans l'atmosphère, appelés gaz à effet de serre: dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), méthane (CH<sub>4</sub>), eau (H<sub>2</sub>O), ozone (O<sub>3</sub>), protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O), et

part ils affectent la santé des populations, en favorisant les maladies respiratoires (toux, rhume, etc.), le mal des yeux (conjonctivite), les maladies de la peau, etc.

### 2.5.2. POLLUTION ET PERTURBATION DES PROPRIETES DU SOL

Dans la Commune de Loum, le sol est pollué par des déversements des hydrocarbures dans les garages à travers toute la zone urbaine, des rejets industriels (déchets des huileries, etc.) mais également par des produits phytosanitaires, des détergents et d'engrais chimiques issues des activités agricoles, des déchets solides urbains et emballages non biodégradables.

Photo 9 : Pollution du sol par les déchets des huileries au quartier Abattoir



Photo 8 : Les restes des emballages non biodégradables



halocarbures (dont le CFC). Une partie du rayonnement IR n'est pas renvoyée vers l'espace. L'énergie absorbée est transformée en chaleur. L'augmentation de l'effet de serre est responsable du réchauffement climatique.

Les zones de végétation naturelle sont exposées à la déforestation, qui résulte des actions du déboisement puis du défrichage liées à l'extension des terres agricoles et à l'urbanisation. La perte d'arbres qui ancrent le sol avec leurs racines, cause une érosion répandue sur les hauts sommets et vallées de la Commune de Loum. A cet effet, les zones de champs et de cultures sur les versants à plus de 340 mètres d'altitude sont plus susceptibles à l'érosion. Ainsi, sur certaines collines entourant la Commune de Loum, les activités de fouille, de terrassement, de prélèvement de pierres et de pouzzolane comme la colline de custom à la frontière entre la Commune de Loum et celle de Tombel (Sud-Ouest du Cameroun) déstabilisent le sol et favorisent l'érosion.

Cette forme de pollution a des impacts négatifs pour les propriétés du sol, car elle perturbe la fertilité et la structure du sol, détruit sa capacité à fixer le carbone, appauvrit la biodiversité etc. Ces impacts sont réversibles, puisque avec le temps, la nature peut reprendre son cours ; ils sont certains de se produire.

### 2.5.3. NUISANCES SONORES

La Commune de Loum est soumise aux nuisances sonores dont les origines sont diverses : les activités de la carrière d'exploitation de la pouzzolane de custom, les engins (tracteurs, camions, avions de la P.H.P et des autres plantations), les klaxons de véhicules (transport urbains et interurbains), les ateliers de menuiseries, les scieries etc., la musique publicitaire dans les marchés, la musique de détente dans les bars, les restaurants, les dancing, les églises ; ce qui nuit à la tranquillité des populations. Cette pollution est susceptible de s'élever avec l'accroissement des activités économiques et l'urbanisation. Ses effets sont réversibles puisque le niveau de bruit revient à la normale après l'activité.

### 2.5.4. POLLUTION DES EAUX DE SURFACE

Les rejets des huileries, les rejets domestiques (bains, excréments, ordures, etc.), agricoles (pesticides, engrais azoté, etc.), des abattoirs, les hydrocarbures déversés, les déchets hospitaliers entraînent vers les drains et les cours d'eau. Il s'en suit donc une pollution des eaux de surface. Le phénomène, bien qu'observé dans toute la ville est plus saillant sur deux principaux sites dont l'un se situe en amont de la ville (Pont de Mbété) et l'autre au cœur même de la ville (quartier indépendance).

- Le site du pont de Mbété abrite la décharge publique (sur la rive gauche) et la place de l'abattoir municipal (sur la rive droite). C'est un endroit où les lixiviats issus de la décomposition des déchets solides ménagers et des déchets hospitaliers de la décharge se déversent dans les eaux de la rivière Mbété située en contrebas. De même, le sang des bêtes égorgées y est déversé dans les mêmes eaux par les auteurs desdites opérations.



Photo 10 : Dépotoir sauvage de déchets solides et mare de lixiviats de la décharge municipale, source de pollution des eaux de surface (Mbété)

- Sur une portion du drain traversant les quartiers Ngodi, Indépendance et Etape, plus précisément au lieu dit chefferie Indépendance bloc I, l'on a constaté que la plupart des W.C ont un tuyau permettant de vidanger systématiquement les excréta mélangés et les eaux vannes directement dans le drain. cette situation constitue une autre source importante de pollution des eaux de surface.



Photo 11: Pollution des eaux de surface par les eaux vannes et les excréta au quartier Ngodi

Cet impact est négatif, il représente une interaction à la fois directe et indirecte car avec ou sans la pluie, les produits déversés atteignent les eaux. Il est de portée régionale et d'ampleur haute à considérer les quantités de produits qui sont concernés. C'est un impact majeur et de longue durée, car la pollution rend impropre les cours d'eau à toute forme d'utilisation et de consommation.

### 2.5.5. PERTURBATION DU REGIME D'ÉCOULEMENT DES EAUX

La perturbation du régime d'écoulement des eaux est liée non seulement à la forte urbanisation, aux constructions dans les marécages et à l'encombrement du lit fluvial par les ordures, mais également à la forte précipitation et l'insuffisance d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales dans la ville de Loum.



Photo 13 : Des constructions dans une zone marécageuse de Dimété



Photo 12 : Obstruction du cours d'eau Mbeté, au quartier abattoir par les déchets

La perturbation du régime d'écoulement des cours d'eau a comme conséquence les inondations et leur cortège de maladies. C'est un impact négatif direct. Il est de portée locale et d'ampleur de longue durée. L'importance relative a été évaluée toujours majeure, les inondations entraînent des pertes de biens matériels importantes en période de crue.

### 2.5.6. POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES

Plusieurs facteurs entraînent la pollution des eaux souterraines dans la Commune de Loum à savoir la présence des latrines à proximité des puits ou d'une source près de la concession, le faible engouement pour la vidange des fosses septiques, le sens d'écoulement des eaux souterraines, la disposition constructive et ouvrage d'assainissement. Ceci entraîne la contamination de la nappe phréatique par des nutriments et des sels provenant de ces eaux usées.



Photo 14 : Une latrine à proximité d'une source d'eau

La pollution des eaux souterraines entraîne la prolifération des vecteurs de maladies hydriques. C'est un impact probable, de portée ponctuelle, car il est confiné aux périmètres du sol pollué. Il est d'intensité basse et son importance est absolue.

### 2.5.7. LES INONDATIONS

Les inondations peuvent avoir de nombreuses causes, cumulables dont les plus importantes sont :

- les causes naturelles, liées aux aléas climatiques et phénomènes météorologiques extrêmes ou à la morphologie du terrain qui empêche l'écoulement habituel de l'eau ;
- les causes anthropiques directes : le drainage, l'irrigation, l'imperméabilisation et la dégradation des sols, certaines pratiques agricoles intensives et le phénomène d'urbanisation peuvent accélérer le ruissellement de l'eau et en limiter l'infiltration ;
- les causes humaines indirectes, liées aux modifications climatiques globales (émissions de gaz à effet de serre).

Le Commune de Loum n'est pas épargnée de nos jours par ce phénomène d'origine naturelle et anthropique. Plusieurs zones de la ville sont soumises à des inondations qui se manifestent différemment d'un endroit à l'autre. Toutefois celles-ci sont liées aux aléas climatiques, au relief, à la géologie et aux facteurs anthropiques (urbanisation, déforestation, etc.).

En effet, la pauvreté grandissante ainsi que la faible capacité d'anticipation des autorités municipales poussent les populations à s'installer spontanément dans les zones non aménagées que constituent les bas fonds marécageux et les flancs de montagnes obstruant ainsi l'écoulement des eaux et s'exposant aux inondations.

De plus l'urbanisation augmente le ruissellement des eaux tout en diminuant l'infiltration et l'évapotranspiration (Tchotsoua., 2008). Ainsi, au fur et à mesure que la Commune de Loum s'urbanise, il devient difficile que les eaux de pluies s'infiltrent dans le sol, elles s'écoulent donc directement vers l'aval en faisant fluctuer rapidement le niveau des cours d'eau et des rivières ; et dans un contexte marqué par une urbanisation anarchique on assiste à des inondations spectaculaires.



Photo 15 : Une construction soumise aux inondations permanentes à la confluence des cours d'eau Mbété et Mnambé Water



Photo 16 : Une maison abandonnée à cause des inondations au quartier Diméthé

Les inondations de la ville de Loum sont aussi dues aux eaux usées de la PHP. En effet, la PHP dispose d'un drain spécifique, aménagé par elle-même pour des fins d'évacuation de ses eaux usées en direction du cours d'eau Mbété. Ces eaux usées coulent permanemment sous forme d'un ruisseau. Elles parcourent une bonne partie de la ville, avant de se jeter dans le lit du Mbété au quartier Manengwassa. Elles sont chargées d'alluvions qu'elles arrachent en amont, lorsque la pente est forte et la vitesse du ruisseau élevée. Lorsque la vitesse du ruisseau diminue sur les faibles pentes et sur les méandres, ces alluvions sont déposées. Ces dépôts d'alluvions se font le plus souvent soit sur la rue, où ils y créent des mares permanentes, obstruent la voie, dégradent le bitume, etc. soit alors sur le cours d'eau Mbété où ils contribuent à l'ensablement.

Ces eaux créent aussi, au quartier Manengwassa des inondations permanentes qui affectent des maisons d'habitation, la rue, etc.



Photo 17 : eau usées de la PHP déversée au quartier Manengwassa

L'incident le plus grave qui naît de ces inondations est le risque sanitaire. En effet, pendant les périodes d'inondation, les eaux débordent les latrines et les puits et il s'en suit un échange de pollution entre les effluents de latrines et les eaux de puits. Après l'inondation, le cours de vie redevient normal et les populations, peu sensibilisées s'alimentent de nouveau en eau dans les puits contaminés, s'exposant aux différentes maladies hydriques dont la plus redoutée est sans doute le choléra.

En outre, ces inondations poussent les populations à déguerpir de leurs habitations ; elles dégradent aussi les rues, entraînent des pertes matérielles importantes, etc. La carte suivante fait ressortir les zones inondables de la Commune de Loum.

**Carte 7 : Zones à écologie fragile**

#### 2.5.8. LA SQUATTERATION DES EMPRISES SERVITUDES DES AXES ROUTIERS ET DES LIGNES ELECTRIQUES

On a observé lors des enquêtes de terrain que les emprises des servitudes électriques (lignes haute tension) et des routes provinciale et nationale ont été squattérées par une population en quête d'un abri. Certains des occupants sont titulaires des titres fonciers qui réconfortent leur

installation. Cette situation présente à la fois des risques d'électrocution et de déguerpissement des populations si rien n'est fait par les autorités compétentes.



Photo 18 : les activités sur les emprises de la voie publique

### 2.5.9. L'EXPOSITION DES METAUX A L'AIR ET LES RISQUES ASSOCIES

A certains endroits (quartier indépendance, quartier étapes, etc.), les métaux de plusieurs natures, dont les plus rencontrés sont les carcasses de véhicules et le fer à béton sont exposés à la nature et constituent des risques permanents pour les populations.



Photo 19 : Une carcasse de véhicule abandonnée à l'air libre en face de la chefferie du quartier indépendance



Photo 20 : Exposition de fer à béton, potentiel danger par un dalot dégradé au quartier Etape.

### 2.5.10. LA DESTRUCTION DES ZONES A ECOLOGIES FRAGILES

La Commune de Loum, dans sa diversité physique (relief, géologie, pédologie, végétation, hydrographie), climatique et de par sa position géographique possède plusieurs écosystèmes

fragiles dont la gestion durable est une préoccupation permanente. Ces zones sont principalement:

- les zones humides (inondables) qui ont déjà fait l'objet des investigations au paragraphe 7 ;
- les zones des montagnes parmi lesquelles le mont Koupé de Loum ;
- les zones forestières qui subissent des dégradations ;
- l'aire urbanisée de par les pollutions et inondations qui y sont générées;
- les réserves forestières ;
- les cours d'eaux; etc.

Tableau 4 : Synthèse des zones à écologies fragiles de la Commune de Loum en 2015

N°	Ecosystèmes	Caractéristiques	Causes des dégradations	Problèmes environnementaux
01	Mont Koupé	Altitude 1040m, pentes fortes, zone bien arrosée	Exploitation de la pouzzolane.	érosion hydrique et éolienne des sols, destruction du mont, etc.
02	Reserve forestière de Loum	Biodiversité riche et variée	déforestation, braconnage, pâturage	Perte de la biodiversité
03	Cours d'eau Mbeté etc.	Ecoulement permanent	climat, pression démographique, érosion, mauvaises pratiques agricoles	ensablement du lit des cours d'eau, modification du régime hydrologique, conflits entre les différents utilisateurs de l'eau, perte de la biodiversité, pollutions
04	L'aire urbanisée	Relief plat	Urbanisation galopante, assainissement approximatif	Inondations, pollutions diverses
05	Zones inondables du site urbanisé (Abattoir, Madagascar, Mpondo, Kombi I, Dimithé)	Relief plat, habitat anarchique, inondations permanentes et temporaires, biodiversité riche.	Pauvreté, érosion, pression démographique, urbanisation, agriculture industrielle, etc.	Prolifération des vecteurs et des cas de maladies, pertes de biens matériels, destruction de la biodiversité, insécurité, etc.

Source : HTR

### 2.5.11. LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Le Changement climatique correspond à la modification persistante ou irréversible des paramètres climatiques dans le temps. Ce dernier terme fait en général référence aux tendances à plus long terme de la température moyenne ou des précipitations, ou encore de la variabilité climatique elle-même et souvent à des tendances découlant entièrement ou en partie des activités

humaines, notamment le réchauffement planétaire causé par la combustion des énergies fossiles, la déforestation et les pollutions atmosphériques diverses qui augmentent la concentration des gaz à effet de serre (GES): dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), méthane (CH<sub>4</sub>), oxyde nitreux (N<sub>2</sub>O), halocarbures ou CFC (chlorofluorocarbures), ozone (O<sub>3</sub>), etc. Nous nous contenterons de l'analyse des causes, des manifestations et des conséquences observables dans la ville Loum.

#### 2.5.11.1. COMMUNE DE LOUM ET CONTRIBUTION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les principaux aspects environnementaux contribuant au changement climatique sont :

- L'émission des gaz à effet de serre : les fumées provenant du système de transport routier, les fumées des feux de brousses (méthode quasi généralisée ici), les fumées des huileries artisanales, les fumées provenant de l'incinération des ordures (seule méthode de traitement des déchets dans la localité), etc.
- Le rejet dans la nature des sciures de bois émises par les menuiseries de la localité,
- L'enfouissement au sol des ordures ménagères,
- La déforestation due à l'exploitation forestière, la création des plantations, l'urbanisation, etc.
- L'émission du méthane par décomposition des ordures ménagères,
- La surexploitation du réseau hydrographique pour l'irrigation des plantations de bananerais.

#### 2.5.11.2. MANIFESTATIONS DE LA VARIATION CLIMATIQUE A LOUM

Les principales manifestations du changement climatique dans la Commune de Loum sont :

La hausse moyenne des températures journalières sur la période 1970-2002, de l'ordre de 0,2°C contre 0,4 °C pour la période 1990-2002 ;

La baisse générale des pluies interannuelles obtenues actuellement par rapport aux moyennes obtenues antérieurement. (Lienou et al, 2008 ; Ndam, 2009 ; Bineli, 2009).

#### 2.5.11.3. IMPACTS SUR LES DIFFERENTS ECOSYSTEMES

- La modification du régime des cours d'eau qui entraîne un effet sur la production halieutique ;
- Des inondations ;
- L'intensité et la durée des fortes températures ont de lourdes répercussions sur la disponibilité et la gestion des ressources en eau, notamment par le biais de l'évaporation, etc.

Tableau 5: Analyse SWOT du contexte environnemental

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Lois de l'urbanisme, de la Loi de l'urbanisme, de la décentralisation, de l'environnement, des forêts etc.</b></li> <li>➤ <b>Existence d'un cadre institutionnel adéquat en matière d'environnement</b></li> <li>➤ <b>Richesses forestières</b></li> <li>➤ <b>Présence de la PHP, principal partenaire de la Commune en matière de gestion de l'environnement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Présences de nombreuses activités, sources de productions</li> <li>➤ Faiblesse du système de gestion de l'environnement</li> <li>➤ Prolifération des décharges sauvages de déchets solides</li> <li>➤ Squatteration des emprises des axes routiers et des servitudes électriques</li> <li>➤ Absence d'une décharge moderne et contrôlée des déchets</li> <li>➤ Absence d'un véritable abattoir municipal</li> <li>➤ Pollution des écosystèmes terrestre, aquatique, éolien,</li> <li>➤ Actes d'incivisme de plus en plus nombreux et surtout tolérés</li> <li>➤ Des changements climatiques affectant la gestion et la disponibilité des ressources en eau</li> <li>➤ Destruction des zones à écologie fragiles</li> <li>➤ Existence de nombreuses zones soumises aux risques d'inondations et d'érosions</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Elaboration du POS de Loum</b></li> <li>➤ <b>Les nuisances et leurs mesures d'atténuation sont identifiées</b></li> <li>➤ <b>Disponibilité de la stratégie nationale de gestion des déchets</b></li> <li>➤ <b>La législation prévoit des mesures à prendre pour lutter contre la pollution industrielle</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Risques de maladies diverses (épidémies)</li> <li>Asphyxie écologique de la ville</li> <li>➤ Croissance démographique</li> <li>➤ Vulnérabilité aux risques d'inondations, et d'érosion</li> <li>➤ Accroissement des sources de pollution</li> <li>➤ Urbanisation</li> <li>➤ Vulnérabilité aux changements climatiques</li> </ul>

Source : HTR

### 3. SITUATION DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

La prise en compte de la démographie dans l'élaboration d'un plan d'occupation des sols est nécessaire pour apprécier le développement socio-économique et infrastructurel de la localité étudiée ainsi que la planification des équipements par une analyse du besoin et de l'existant présents et futurs par le biais des projections démographiques.

Pour cette étude, l'analyse démographique se rapporte à l'examen de l'état et de la structure de ladite population, à la mobilité résidentielle et à certaines caractéristiques des ménages telles que la taille, l'âge du chef, le sexe du chef et sa situation matrimoniale

La situation sociale et socio-économique, quant à elle fait référence au cadre de vie, à la religion, à l'éducation, à l'emploi, aux revenus et aux dépenses. Elle met aussi en exergue les disparités spatiales et celles liées au genre.

Afin d'appréhender la situation socio-économique et démographique de Loum, nous avons des données primaires issues des 877 ménages qui ont été enquêtés en septembre 2015 et les données secondaires issues du BUCREP et sources diverses. Notons que cette enquête ménage ne s'est pas étendue à décrire tous les individus dans les ménages comme c'est le cas dans les enquêtes de grande envergure à l'instar d'EDS (Enquête Démographique et de Santé), mais s'est limitée aux éléments caractérisant le ménage ou son chef. Autrement dit, les informations relatives à la population toute entière de Loum (effectif, structure) sont issues des données secondaires.

Dans cette section, nous présentons au premier paragraphe les résultats issus ayant pour source le RGPH 2005, l'état de la population et la croissance démographique, les projections démographiques, la structure par âge et par sexe de la population, l'évaluation du bonus démographique, la composition ethnique. Le deuxième paragraphe quant à lui expose quelques résultats obtenus sur la base de l'enquête ménage, notamment les caractéristiques socio-démographiques (âge, sexe, statut matrimonial, migration et mobilité résidentielle), socio-culturelles (niveau d'instruction, religion, nationalité) et socio-économiques (emploi, activité économique, revenus et dépenses des ménages).

#### 3.1. ETAT ET STRUCTURE DE LA POPULATION

Examiner l'état de la structure d'une population fait référence à la prise en compte du volume de la population (état) à une période donnée et de sa répartition suivant certaines caractéristiques (structure) parmi lesquelles le milieu de résidence, l'âge et le sexe apparaissent comme les plus importantes. Les projections, quant à elles, correspondent à l'estimation du volume global de la population dans le futur sous certaines hypothèses. Celles-ci conduisent aux variantes de développement.

### 3.1.1. ETAT ET STRUCTURE DE LA POPULATION SELON LE MILIEU DE RESIDENCE

Le pays compte jusque-là trois recensements généraux de la population et de l'habitat (1976, 1987 et 2005). Les effectifs de la population de Loum entre le RGPH 2005 et la période 2015-2020 sont estimés sur la base des tendances observées entre les 3 recensements.

Tableau 6 : Evolution de l'état de la population (nombre d'habitants) de Loum selon le milieu de résidence

Années	1976	1987	2005	2010e	2015e	2020e
<b>Urbain</b>	26 754	28 645	37 537	42535	<b>48198</b>	54616
<b>Rural</b>	<sup>3</sup> NA	NA	2 170	2459	<b>2786</b>	3157
<b>Ensemble</b>	NA	NA	39 707	44994	<b>50985</b>	57773

NA=Non Attribué e=Estimation

**Sources :** Moreless Compare Cameroon's Cities, BUCREP, nos calculs

Le tableau n°1 dénote une forte urbanisation démographique de la ville de Loum, en fait près de 94,5% (37 537 sur 39 707) d'habitants de la commune de Loum vivait en 2005 dans le chef-lieu de l'arrondissement qui est considéré comme couvrant l'espace urbain de la localité. Ce chiffre peut se révéler flatteur mais cela résulte en partie de la catégorisation adoptée lors des analyses du RGPH 2005 et c'est sur cette base que nous avons effectué nos calculs jusqu'en 2020 (période pour laquelle on supposerait que le POS commence à porter des fruits). Ainsi, dans cette lancée, on pourrait considérer que le taux d'urbanisation démographique de Loum est presque saturé, sachant qu'en 2005, le taux urbanisation était de 48,8% à l'échelle nationale.

S'agissant de la densité de la population (nombre d'habitants au km<sup>2</sup>), elle est estimée en 2005 à 91,9 hab/km<sup>2</sup> (39707/285), une valeur largement supérieure à la moyenne nationale qui était

<sup>3</sup> NA signifie Non Attribué, cela résulte du fait que les sources de données disponibles ne mentionnent pas avec exactitude les effectifs de la population rurale et urbaine du Loum actuel car les données des RGPH 1987 et 1976 prennent en considération l'ancienne subdivision qui intégrait Njombé-Penja dans Loum.

évaluée à 37,5 hab/km<sup>2</sup>. On peut ainsi dire que le territoire de Loum est assez surpeuplé dans le contexte camerounais, d'autant plus qu'en 2015, elle peut être approximée à 139 hab/km<sup>2</sup>. En 2015 on atteindrait les 100 hab/ha. Ce qui a un impact considérable pour l'occupation foncière, dans la mesure où les terres sont par conséquent difficiles d'accès.

### 3.1.2. CROISSANCE ET PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

L'analyse de la croissance de la population de Loum actuelle pose quelques problèmes, principalement du fait que durant le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> RGPH Njombé-Penja se trouvait dans Loum. Néanmoins, dans un site internet (Moreless) comparant l'évolution démographique des villes camerounaises durant les périodes intercensitaires, on a pu extraire les effectifs du Loum urbain. Ces chiffres (cf. tableau n°1) révèlent une évolution croissante de la population urbaine comme dans l'ensemble du pays, ce qui induirait par ricochet une augmentation progressive de la population de l'ensemble de la commune.

Ainsi le taux de croissance urbaine entre 1976 et 2005 soulignerait un gain moyen de 1,17%/an (moyenne géométrique) avec près de 1,5%/an entre 1987 et 2005, contre 0,6%/an entre 1976 et 1987. On a ainsi près de 1% de différence entre les taux moyens des deux sous-périodes. Sur la base de cette tendance, entre 2005 et 2015, le taux moyen se situerait autour de 2,5% (1,5%+1%). Ce qui sous-entend une évolution avec un taux de croissance constant, c'est donc une **tendance exponentielle** :  $P_n = P_0 e^{nt}$ , où  $P_0$  = population de l'année de base,  $P_n$  = population à estimée à l'année courante  $t$ ,  $n$  est le nombre d'années écoulé entre l'année 0 (1976 par exemple) et l'année courante  $t$ .

Les effectifs présentés dans le tableau 7 représentent les projections de 2020 jusqu'à 2030 (date d'horizon du POS) selon les 3 scénarii suivants :

#### 3.1.2.1. Hypothèse haute (Scénario 1)

En supposant que :

- la ville Loum parvienne à affirmer sa position stratégique de ville cosmopolite, zone tampon entre la partie anglophone et francophone et territoire d'interconnexion entre le département du Mounjo, Nkam et Koupé Manengouba des régions du Littoral et du Sud-ouest ;
- les projets structurants éminent se concrétisent notamment la réalisation de R16 qui est un axe stratégique permettant de relier la partie grand Ouest et le Sud-ouest à la ville nouvelle de Kribi, le projet d'exploitation des gisements de pouzzolane de la frontière de la Commune de Loum avec la Commune de Tombel et de Loum Chantier K99 ;

- le nombre d'établissements du niveau secondaire soit augmenté à l'instar du Lycée bilingue B en construction et de niveau supérieur à créer ;
- qu'au moins un agropole soit créer dans la localité compte tenu de la disponibilité des ressources ;
- de véritables unités industrielles de transformation du bois y soient implantées ;
- le renforcement de l'attractivité territoriale de la Commune à travers la remise à niveau des équipements, l'embellissement, la communication territoriale, l'amélioration de l'offre de logements de qualité, etc. ;
- que de mutations profondes tant au niveau de la mentalité rétrograde qu'au niveau de la recherche de vraies compétences capables d'initier et de conduire des projets territoriaux soient opérées ;
- sur le plan de la stabilité politique du Cameroun, la situation soit maîtrisée ;
- la mise œuvre de vision de l'émergence du Cameroun à l'horizon 2035, dont les axes stratégiques opérationnels contenus dans le DSCE peinent vraiment à se concrétiser, retrouve son sentier projeté ;
- que la route Loum-Kribi n'ait pas d'impact significatif sur la déviation du trafic Yabassi-Loum ;
- etc.

De 2015- 2030, la population de Loum va croître au taux moyen de **2,8% par an** comme présenté dans le tableau ci-dessous

### 3.1.2.2. Hypothèse moyenne (Scénario 2)

En supposant que :

- la ville Loum parvienne à affirmer sa position stratégique de ville cosmopolite, zone tampon entre la partie anglophone et francophone et territoire d'interconnexion entre le département du Mounjo, Nkam et Koupé Manengouba des régions du Littoral et du Sud-ouest ;
- quelques projets structurants éminent se concrétisent notamment la réalisation de R16 qui est un axe stratégique permettant de relier la partie grand Ouest et le Sud-ouest à la ville nouvelle de Kribi et le projet d'exploitation du gisement de pouzzolane de la frontière de la Commune de Loum avec la Commune de Tombel;
- le nombre d'établissements du niveau secondaire soit augmenté à l'instar du Lycée bilingue B en construction;
- qu'au moins un agropole soit créer dans la localité compte tenu de la disponibilité des ressources ;
- le renforcement de l'attractivité territoriale de la Commune à travers la remise à niveau des équipements, l'embellissement, la communication territoriale, l'amélioration de l'offre de logements de qualité, etc. ;
- sur le plan de la stabilité politique du Cameroun, la situation soit maîtrisée ;
- que la route Nkondjock-Yabassi-Kribi soit réalisé avant ou pendant celle de la R16 et ait un impact significatif sur la déviation du trafic Yabassi-Loum ;

- etc.

De 2015- 2030, la population de Loum va croître au taux moyen de **2,5% par an** comme présenté dans le tableau ci-dessous :

### 3.1.2.3. Hypothèse basse (Scénario 3)

On suppose que rien ne va changer significativement et que la population va simplement évoluer suivant les tendances du BUCREP, de 2020 à 2030, la population de Loum pourra croître au taux moyen de **2, 3% par an**. Ceci peut se justifier par la lenteur actuelle de la réalisation des projets, une émigration vers la ville de Kribi, la non réhabilitation de la route régionale R16, l'incapacité des autorités à mobiliser les fonds pour la remise à niveau des équipements, etc.

Tableau 7 : Projections de la population de Loum (en nombre d'habitants) selon les 3 scénarios de 2020 à 2030

Scénarios	Années	2015	2020	2025	2030
<i>Scénario 1</i> (2,8%)	Urbain	48198	54616	62823	72264
	Rural	2786	3157	3631	4177
	Ensemble	<b>50985</b>	<b>57773</b>	<b>66455</b>	<b>76441</b>
<i>Scénario 2</i> (2,5%)	Urbain	48198	54616	61888	70128
	Rural	2786	3157	3577	4054
	Ensemble	<b>50985</b>	<b>57773</b>	<b>65465</b>	<b>74182</b>
<i>Scénario 3</i> (2,3%)	Urbain	48198	54616	61272	68740
	Rural	2786	3157	3542	3973
	Ensemble	<b>50985</b>	<b>57773</b>	<b>64814</b>	<b>72713</b>

**Source : Nos calculs**

### 3.1.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE

L'actuelle structure par âge et par sexe est calquée sur la composition de 2005, l'hypothèse sous-jacente est que la structure de la population de 2015 est la même que celle de 2005. Cette composition révèle une population constituée en majorité de femmes, le sex-ratio étant de 96,4 dans l'ensemble et de 95,7 en zone urbaine. Ce qui signifie qu'on a en moyenne 96 hommes pour 100 femmes dans l'ensemble de la Commune et dans la ville de Loum.

Cette situation est semblable à celle observée au niveau national, où on comptait en 2010, environ 98 hommes pour 100 femmes (BUCREP, 2010).

Cependant, dans les campagnes, le sex-ratio est à l'avantage des hommes, en l'occurrence 109,1 hommes pour 100 femmes, cette tendance est légèrement au-dessus de la valeur nationale en milieu rural qui était de 100,9 en 2005. Ce constat résulterait du fait que les allochtones qui pratiquent de l'agriculture dans les villages vivent généralement seul, c'est-à-dire en absence de leur famille (femme(s) et enfant (s)).

Tableau 8: Répartition de la population de Loum (nombre d'habitants) en 2015 par sexe selon le milieu de résidence

MILIEU DE RESIDENCE SEXE	URBAIN	RURAL	ENSEMBLE
MASCULIN	23568	1453	25022
FEMININ	24630	1333	25963
ENSEMBLE	48198	2786	50985
<i>Sex-ratio</i>	<i>95,7</i>	<i>109,1</i>	<i>96,4</i>

**Source : Nos calculs**

L'analyse par âge et par sexe dans la commune de Loum en 2015 présente une population relativement jeune avec 50% d'individus ayant moins de 18,6 ans, notamment chez les hommes où la moitié a moins de 17,7 ans. Dans l'ensemble de la commune la moyenne d'âge est de 24,7 ans, dont 24,5 ans en milieu urbain et 28,3 ans en milieu rural. Ainsi, les personnes vivant dans les villages sont en moyenne plus âgées que les citadins, et les femmes relativement plus âgées que les hommes (25,7 ans de moyenne pour les femmes contre 23,6 ans pour les hommes). Ces chiffres qui suivent la tendance observée au niveau national ne constituent aucun handicap significatif pour la croissance démographique.

Tableau 9: Age moyen et médian (en années) de la population de Loum en 2015 par milieu de résidence selon le sexe

Milieu de résidence	Sexe	Age moyen	Age médian
Urbain	Masculin	23,3	17,5
	Féminin	25,5	19,5
	Les 2 sexes	24,5	18,4
Rural	Masculin	27,8	22,6
	Féminin	28,8	24,8
	Les 2 sexes	28,3	23,8
Ensemble	Masculin	23,6	17,7
	Féminin	25,7	19,6
	Les 2 sexes	24,7	18,6

**Source : Nos calculs**

Autres indicateurs socio-économiques et démographiques liés à la structure par âge et par sexe de la population de Loum (estimés en 2015).

Tableau 10: Autres indicateurs liés à la structure par âge et par sexe (estimés en 2015)

N°	Indicateurs	Urbain	Rural	Ensemble
<i>*Indices de jeunesse et de vieillesse (stratification de la population selon l'âge)</i>				
1	<b>Population de moins de 15 ans</b>			
	○ Masculin	9439	502	9941
	○ Féminin	9061	448	9509
	○ Ensemble	18500	950	19450
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	38,4	34,1	38,1
2	<b>Population d'âge actif (15-59ans)</b>			
	○ Masculin	12654	820	13475
	○ Féminin	13349	729	14078
	○ Ensemble	26003	1550	27553
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	53,9	55,6	54,0
3	<b>Personnes du 3<sup>ème</sup> âge (60-79 ans)</b>			
	○ Masculin	1308	113	1421
	○ Féminin	2025	139	2164
	○ Ensemble	3333	252	3585
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	6,9	9,0	7,0
4	<b>Personnes du 4<sup>ème</sup> âge (80 ans et +)</b>			
	○ Masculin	167	18	185
	○ Féminin	195	17	212
	○ Ensemble	362	35	397
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	0,8	1,2	0,8
5	<b>Rapport de dépendance</b> (nombre d'inactifs pour 100 actifs)	85,4	79,8	85,0
<i>*Indices pour les services sociaux de base et électoraux (éducation de base, vaccination, MST-IST, élections, loisirs)</i>				
7	<b>Population âgée de moins de 5 ans</b>			
	○ Masculin	3404	237	3642
	○ Féminin	3189	198	3387
	○ Ensemble	6593	435	7029
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	13,7	15,6	13,8
8	<b>Population scolarisable au primaire (6-14 ans)</b>			
	○ Masculin	5282	221	5503
	○ Féminin	5187	216	5403
	○ Ensemble	10470	437	10907
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	21,7	15,7	21,4
9	<b>Adolescents (12-19 ans)</b>			
	○ Masculin	4925	210	5136
	○ Féminin	4756	180	4936
	○ Ensemble	9681	390	10072
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	20,1	14,0	19,8
	<b>Population en âge de voter (20 ans et +)</b>			
	○ Masculin	10962	820	11782

10	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Féminin</li> <li>○ Ensemble</li> <li>○ Poids démographique (en % de l'ensemble)</li> </ul>	12562	777	13338
		23524	1597	25121
		48,8	57,3	49,3
<b>*Indices pour la fécondité et la santé de la reproduction</b>				
11	<b>Femmes en âge de procréer (12-49 ans)</b>	13854	690	14273
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	55,2	51,7	55,0
12	<b>Femmes soumises à la fécondité légitime (15-49 ans)</b>	11835	618	12452
	○ Poids démographique (en % de l'ensemble)	48,1	46,3	48,0

**Source : Nos calculs sur la base du RGPH 2005**

Le tableau N°5 peut susciter quelques commentaires par rapport au niveau national (BUCREP, 2010). L'indice de jeunesse (% des moins de 15 ans) qui a une valeur de 38,1% dans l'ensemble de la commune est en-deçà du niveau du pays qui s'élève à 48%, cependant le rapport de dépendance (en termes d'âge) est de 85 inactifs pour 100 actifs. Cela révèle un bonus démographique supérieur à celui observé au niveau global, soit 98 inactifs pour 100 actifs. Ce qui représente un véritable atout, dans la mesure où le renouvellement et le remplacement de la population sont quasiment assurés, en outre les personnes du 3<sup>e</sup> et du 4<sup>e</sup> âge représentent moins de 8% de la population de Loum.

Cependant, les femmes en âge de procréer sont en proportion supérieure à la nationale, soit 55% contre 26% dans l'ensemble, avec un quota plus élevé en zone urbaine (55,2%) qu'en zone rurale (51,7%).

Pour le reste des indicateurs de ce tableau, ils sont nécessaires pour planifier les besoins en infrastructures et équipements sociaux.

### 3.1.4. COMPOSITION ETHNIQUE DE LA POPULATION

La population du Loum se détermine par son caractère hétéroclite. Elle est le résultat d'une concentration de plusieurs groupes ethniques autochtones, immigrés ou allogènes.

#### 3.1.4.1. Les ethnies autochtones

Les personnes considérées comme autochtones sont les premières occupantes à l'époque de la colonisation allemande. Elles sont communément appelées les Mbos, et représentent à peu près 16 % (CVUC, août 2015) de la population.

On distingue :

- les BAFOUNS installés au centre de l'unité administrative de Loum et se retrouvent aussi dans l'arrondissement de Njombe-Penja ;

- les BONKENG dans les villages Bona Oh, Bonambomé, BonaOllo et Njombe
- les BABONGS limitrophes avec les Yabassi.

Ces populations ou ethnies sont administrées traditionnellement par des chefferies traditionnelles. Une chefferie de 1er degré pour le Canton Bonkeng réside à Njombé-Penja et d'une chefferie de 2ème degré pour le Canton Babong. Ces chefs sont secondés par les chefferies de 3ème degré dans les villages.

### 3.1.4.2. Les ethnies immigrées

La population allogène ou immigrée se retrouve sur l'ensemble de la commune. Par ordre d'importance, on retrouve :

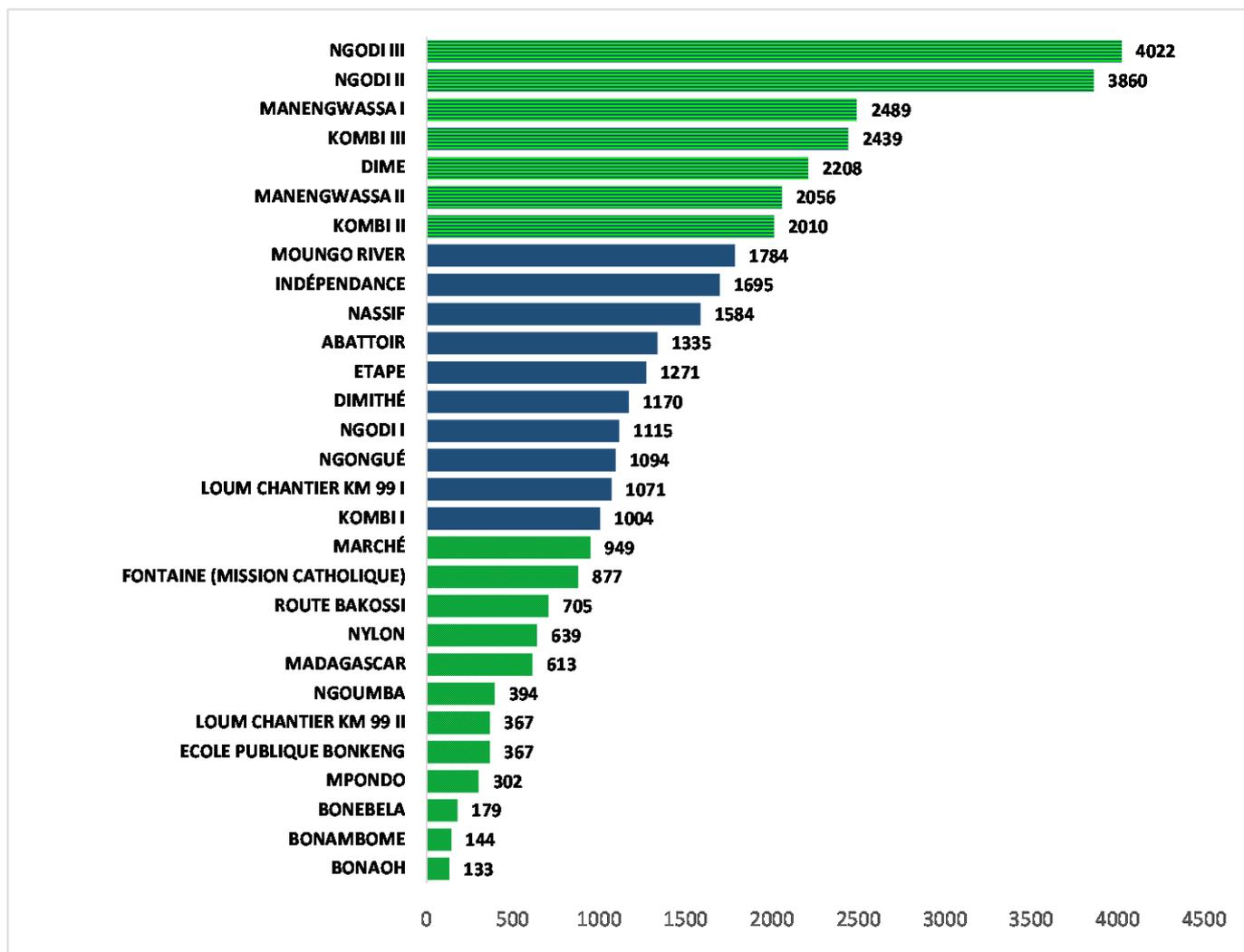
- Les Bamilékés : ils constituent la forte majorité des populations immigrées ; environ 80 %. Cette forte expansion des Bamilékés résulterait principalement de l'attrait procuré par la fertilité du sol d'une part, et d'autre part la situation de Loum (Zone de transit entre la grande métropole Douala et les villes de l'Ouest).
- Les Nordistes (PEULS, HAOUSSA) : Très islamisés,
- Les Fang-Betis.

Outre ces trois ethnies qui sont les plus importantes, on trouve également les Bassa, les Bamoun, les Bafia, et les Yabassi. La communauté étrangère, non négligeable est essentiellement composée de Nigériens. Pour ce qui est des relations inter ethniques, elles sont pacifiques et il n'existe aucun conflit. On note plutôt une cohésion et une implication de tous pour les activités de développement dans le village, ceci à travers les travaux d'investissement humain et les contributions pour les projets de développement. Cela constitue un atout à exploiter pour la mise en œuvre de la décentralisation.

### 3.1.5. REPARTITION SPATIALE

En se référant au RGPH de 2005, la population de la commune de Loum qui était estimée à 39 707 se répartissait sur 40 unités géographiques élémentaires, soit 14 villages ruraux et 26 quartiers urbains dont les poids démographiques variaient entre 10,62% (Ngodi III) et moins d'1% (Mpondo, 0,80%). Le graphique 4 indique la répartition de la population par quartier au 3<sup>ème</sup> RGPH.

Graphique 4: Répartition de la population (nombre d'habitants) en 2005 selon le quartier



Source : BUCREP, RGPH 2005

### 3.1.6. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

L'enquête ménage a permis de recueillir des informations sur certaines caractéristiques des ménages. Notamment les caractéristiques socio-démographiques, socio-culturelles et socio-économiques.

#### 3.1.6.1. Caractéristiques socio-démographiques associées au ménage

Les variables permettant de saisir l'aspect socio-démographique dans le cadre de notre enquête sont l'âge, le sexe, le statut matrimonial, la migration et la mobilité résidentielle.

### 3.1.6.1.1. Age du chef de ménage

L'âge est la durée séparant la date d'observation de la date de courante. Dans le cadre de cette étude, l'on considère l'âge révolu c'est-à-dire celui du dernier anniversaire. Au cours de cette enquête, 877 ménages ont été dénombrés et autant de chefs de ménage. Cependant 47 n'ont pas déclaré leur âge, ce qui nous ramène à un total de 830 ménages qui ont renseigné la question.

Cet âge varie entre 20 et 90 ans, avec une moyenne de 46,8 ans et une médiane de 45 ans (cf. tableau 11). Au sein de ces ménages, 623 chefs sont des hommes soit 75,06% et 207 des femmes soit 24,94%. L'âge moyen pour chacun des sexes est respectivement de 45,61 ans et 50,50 ans. Ce qui révèle que les femmes chefs de ménages sont relativement plus âgées que les hommes. Le constat effectué dans l'ensemble de la population (cf. tableau 11) est ainsi conforté pour les chefs de ménage.

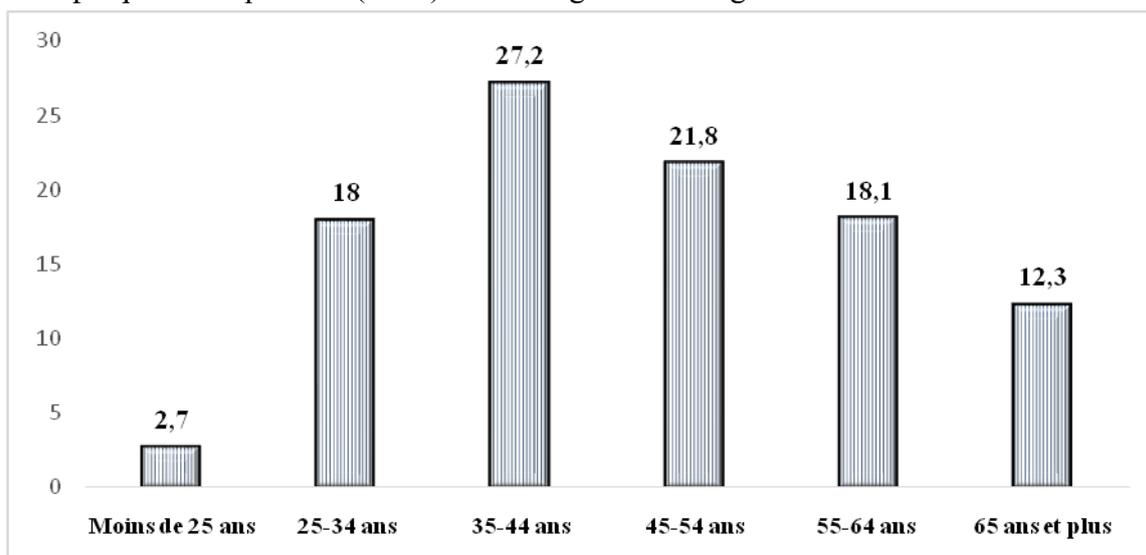
Tableau 11: Age moyen et médian (en années) des chefs de ménage selon le sexe

Sexe du chef de ménage	Age du chef de ménage				
	Minimum	Maximum	Ecart-type	Moyenne	Médiane
Homme	20	86	13,61	45,61	43,00
Femme	22	90	14,91	50,50	50,00
Total	20	90	14,10	46,83	45,00

**Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015**

La majorité des chefs de ménage ont un âge qui varie entre 35 et 44 ans, soit 27,2% (de 830). Les chefs âgés d'au-moins 55 ans représentent 30,4% de l'ensemble. Le plus frappant est le pourcentage des chefs de ménage âgés de moins de 25 ans qui ne représentent que 2,7% des enquêtés. Cependant, ce résultat n'est guère surprenant dans la mesure où dans le contexte de la localité et du pays, les personnes âgées de moins de 25 ans vivent encore généralement sous le toit des parents.

Graphique 5: Répartition(en %) des ménages selon l'âge du chef



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

De façon différentielle, quel que soit le sexe, la tranche 35-44 ans est la plus représentée chez les hommes (28,9%) et 45-54 ans chez les femmes (22,7%). Pour les 55ans et plus, on a 27% d'hommes contre 40,6% de femmes.

Tableau 12: Répartition des ménages par tranche d'âge des chefs de ménage selon le sexe

Groupe d'âge	Sexe du chef de ménage		
	Homme	Femme	Total
Moins de 25 ans	15	7	22
	(2,4)	(3,4)	(2,7)
25-34 ans	126	23	149
	(20,2)	(11,1)	(18,0)
35-44 ans	180	46	226
	(28,9)	(22,2)	(27,2)
45-54 ans	134	47	181
	(21,5)	(22,7)	(21,8)
55-64 ans	106	44	150
	(17,0)	(21,3)	(18,1)
65 ans et plus	62	40	102
	(10,0)	(19,3)	(12,3)
Total	623	207	830
	(100,0)	(100,0)	(100,0)

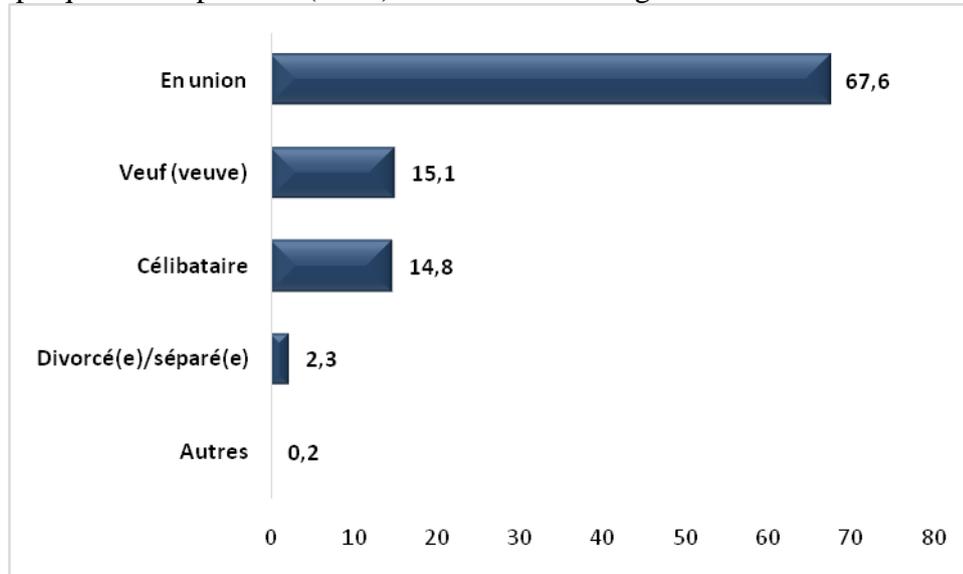
*Les valeurs entre parenthèses (.) sont des pourcentages*

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.6.1.2. Statut matrimonial du chef de ménage

La prise en compte du statut matrimonial montre que près de 7 chefs de ménages sur 10 sont en union. Les célibataires ne représentent que 14,8% (sur 836) de la population des chefs de ménage, 15,1% sont veufs (veuves) et seulement 2,3% d'entre eux sont divorcés/séparés . Ainsi, près de 70% des ménages (soit 67,6%) seraient constitués de familles complètes (père, mère(s) et enfants), ce qui induirait une demande assez considérable en eau et sources d'énergie, avec une grande production de déchets solides ménagers.

Graphique 6 : Répartition(en %) des chefs de ménage selon le statut matrimonial



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Il faut souligner que dans la population des chefs de ménages en union, 37,3% sur 566 en union libre et 62,7% en union formelle (mariés). Parmi les mariés on a 84,9% de mariages monogamiques, 15,1% de polygames et parmi ceux-ci, 75% des hommes ont deux (02) épouses, 22,7% en ont trois (03) et 2,3 en ont quatre (4).

Par rapport au sexe, on constate que 51,7% de femmes sont des veuves contre 3,2% d'hommes, ce qui relève une mortalité adulte masculine assez élevée et par conséquent un lourd fardeau économique pour les femmes.

Tableau 13: Répartition des ménages par statut matrimonial des chefs de ménage selon le sexe

Statut matrimonial du chef de ménage	Sexe du chef de ménage		
	Homme	Femme	Total
Célibataire	80 (12,7)	42 (20,3)	122 (14,6)

<b>En union</b>	518 (82,4)	48 (23,2)	566 (67,7)
<b>Divorcé(e)</b>	9 (1,4)	10 (4,8)	19 (2,3)
<b>Veuf (veuve)</b>	20 (3,2)	107 (51,7)	127 (15,2)
<b>Autres</b>	2 (0,3)	0 (0,0)	2 (0,2)
<b>Total</b>	629 (100,0)	207 (100,0)	836 (100,0)

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.6.1.3. Taille du ménage

Dans la ville de Loum, le nombre moyen de personnes vivant habituellement par ménage est de 5,46 soit une moyenne légèrement au-dessus de la moyenne nationale qui est de 5 (BUCREP, 2010). Par ailleurs, 50% des ménages ont une taille supérieure à 5 personnes (médiane).

Les ménages dirigés par les femmes sont les moins denses, en effet, la taille va de 1 à 12 personnes avec une médiane de 4 personnes dans ceux-ci contre une étendue de 1 à 20 chez les hommes et une médiane de 6 personnes.

Tableau 14: Taille moyenne et médiane des ménages selon le sexe du chef

Sexe du chef de ménage	Taille				
	Minimum	Maximum	Ecart-type	Moyenne	Médiane
<b>Homme</b>	1	20	2,765	5,68	6,00
<b>Femme</b>	1	12	2,372	4,81	4,00
<b>Ensemble</b>	1	20	2,697	5,46	5,00

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

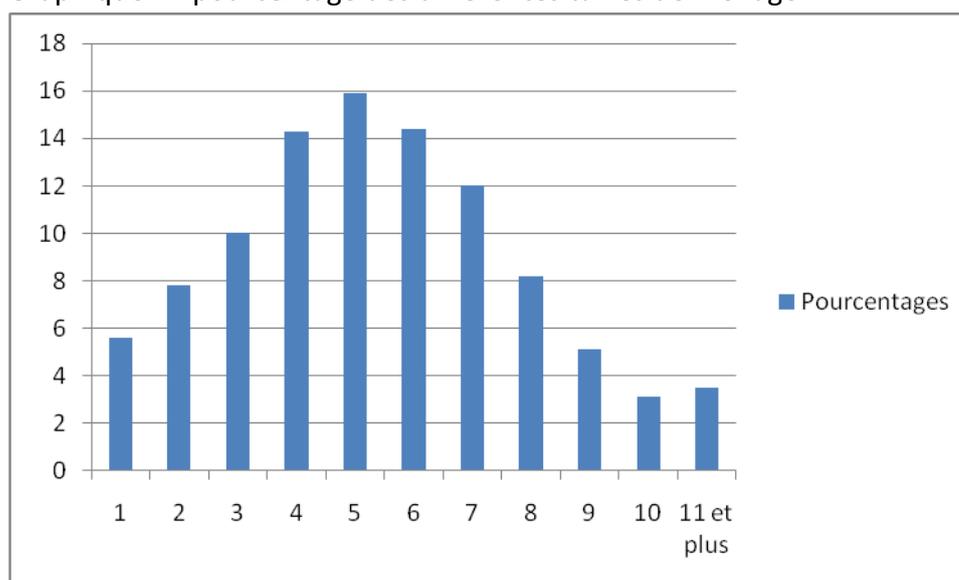
Le tableau 15 révèle que la taille modale est de 5 personnes (soit 15,9% de cas observé). On constate ainsi que près de  $\frac{3}{4}$  (74, 8%) des ménages ont une taille comprise entre 3 et 8 personnes. En outre, les ménages comptant plus de 11 têtes représentent seulement 3,5% de cas contre 5,6% pour les ménages comptant 1 seul individu. Sur le plan spatial, c'est dans le quartier Moungo River qu'on rencontre en moyenne plus d'individus le ménage, soit 6,62 personnes, suivi de Mpondo (6,55).

Tableau 15: Répartition des ménages selon la taille (nombre de personnes)

Nombre de personnes dans le ménage	Effectifs	Pourcentages	Pourcentages cumulés
1	49	5,6	5,6
2	68	7,8	13,4
3	87	10,0	23,3
4	125	14,3	37,6
5	139	15,9	53,5
6	126	14,4	68,0
7	105	12,0	80,0
8	72	8,2	88,2
9	45	5,1	93,4
10	27	3,1	96,5
11 et plus	31	3,5	100,0
<b>Total</b>	<b>874</b>	<b>100,0</b>	

Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Graphique 7: pourcentage des différentes tailles de ménage



Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.6.2. Migration et mobilité résidentielle du chef de ménage

L'enquête ménage organisée en vue de l'élaboration du plan d'occupation des sols dans la ville de Loum a permis de recueillir quelques informations sur le mouvement migratoire et la mobilité résidentielle.

#### 3.1.6.2.1. Migration

La Migration est un déplacement entraînant un transfert de résidence d'un lieu dit d'origine à un autre. Par rapport au lieu de référence, une immigration est une arrivée et une émigration est un départ. *Dans le cadre de cette analyse, nous ne pouvons que capter la migration durée de vie, c'est-à-dire celle dont le lieu d'origine ou de naissance est différent du lieu de résidence actuelle, et on ne peut s'en tenir qu'aux immigrations.*

Sur la base des informations fournies par les 601 ménages ayant renseigné la question, Loum connaît dans l'ensemble une très forte immigration inter-régionale. En effet, à peu-près 7 chefs de ménage résidents dans cette ville sur 10 sont originaires d'une région autre que celle du Littoral (Cf. Tableau 11).

De manière plus détaillée, ces immigrants sont originaires, du Nord (5,5%), de l'Ouest (44,1%), du Sud (0,7%), de l'Est (0,7%), de l'Adamaoua (0,5%), du Nord-Ouest (8,5%), du Centre (3,2%) et de l'étranger (0,8%) . on constate ainsi que la majorité des chefs de ménage sont originaires de l'Ouest, supplantant les 30,1% originaires du Littoral.

En outre, sur le plan intra-régional, ou interdépartemental, seuls 30% de chefs de ménage originaire du Littoral sont des immigrants. Ces derniers provenant en majorité de la Sanaga Maritime.

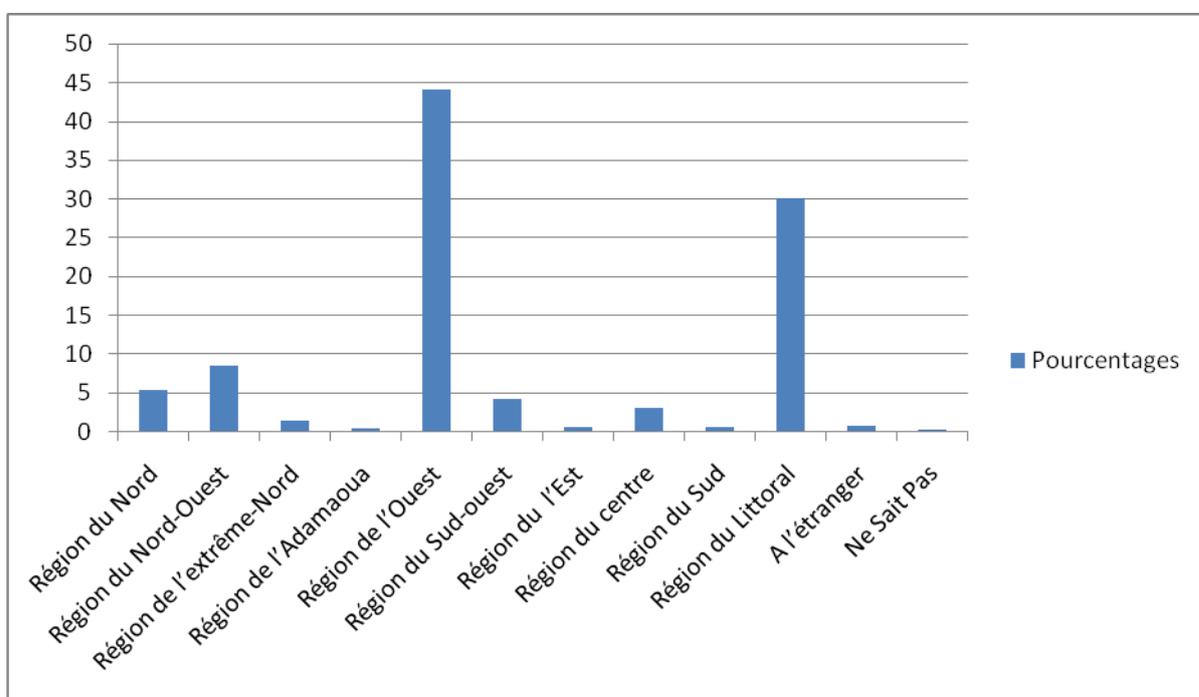
Tableau 16: Origine régionale et départementale des chefs de ménage

	Effectifs	Pourcentages	Pourcentages cumulés
<i>Région de naissance du chef de ménage</i>			
Région du Nord	33	5,5	5,5
Région du Nord-Ouest	51	8,5	14,0
Région de l'extrême-Nord	9	1,5	15,5
Région de l'Adamaoua	3	0,5	16,0
Région de l'Ouest	265	44,1	60,1

Région du Sud-ouest	25	4,2	64,2
Région du l'Est	4	0,7	64,9
Région du centre	19	3,2	68,1
Région du Sud	4	0,7	68,7
Région du Littoral	181	30,1	98,8
A l'étranger	5	0,8	99,7
Ne Sait Pas	2	0,3	100,0
Total	601	100,0	
<b><i>Chefs de ménage nés dans le Littoral</i></b>			
Département du Moungo	127	70,0	70,0
Autres départements dans la Région	54	30,0	100,0
Total	181	100,0	

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Graphique 8: Région d'origine du chef de ménage



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.6.2.2. Mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle correspond au changement de lieu de résidence au cours d'une période donnée et dans un espace déterminé. Pour opérationnaliser ce concept, l'enquête ménage a permis d'obtenir les données sur la durée d'installation dans la ville et la durée d'installation dans le logement, le croisement de ces deux variables permettant de déterminer des mouvements éventuels et surtout le nombre de fois que le chef de ménage a changé de résidence au cours des 10 dernières années (depuis 2005).

*Dans le cadre de notre analyse, le lieu de résidence à l'échelle de la zone d'enquête est le logement, il y'a donc mobilité résidentielle lorsque les durées d'installation dans la ville et dans le logement sont différentes d'une part et lorsqu'on a enregistré au-moins un changement de logement d'autre part.*

Ainsi, les résultats du tableau 17 montrent que parmi les immigrés, il y'a eu au total 152 changements de logement, soit un taux global de 26,7%.

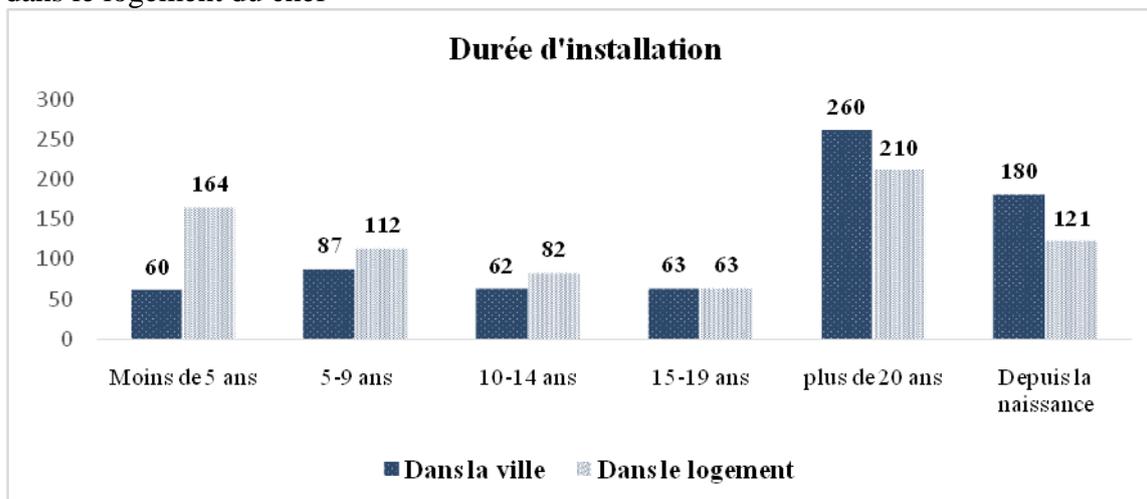
Tableau 17: Mobilité résidentielle des chefs de ménages immigrés durée de vie

Durée d'installation dans le logement	Durée d'installation dans la ville					
	Moins de 5 ans	5-9 ans	10-14 ans	15-19 ans	plus de 20 ans	
Moins de 5 ans	59	26	14	7	25	146
5-9 ans	0	59	10	11	11	100
10-14 ans	0	0	35	13	18	75
15-19 ans	0	0	0	29	17	53
plus de 20 ans	0	0	1	0	180	196
	59	85	60	60	251	570
<b>Volume</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>71</b>	<b>152</b>
<b>Taux</b>	<b>0,0</b>	<b>30,6</b>	<b>40,0</b>	<b>51,7</b>	<b>28,3</b>	<b>26,7</b>

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Ces chiffres montrent une assez faible mobilité dans la mesure où le différentiel entre l'effectif des chefs de ménages appartenant à une classe de durée d'installation tant dans la ville que dans le logement n'est pas significativement important (cf. graphique 4). Cependant de façon relative, ce sont les chefs de ménage installés dans la ville depuis 15 à 19 ans qui sont les plus mobiles (51,7%).

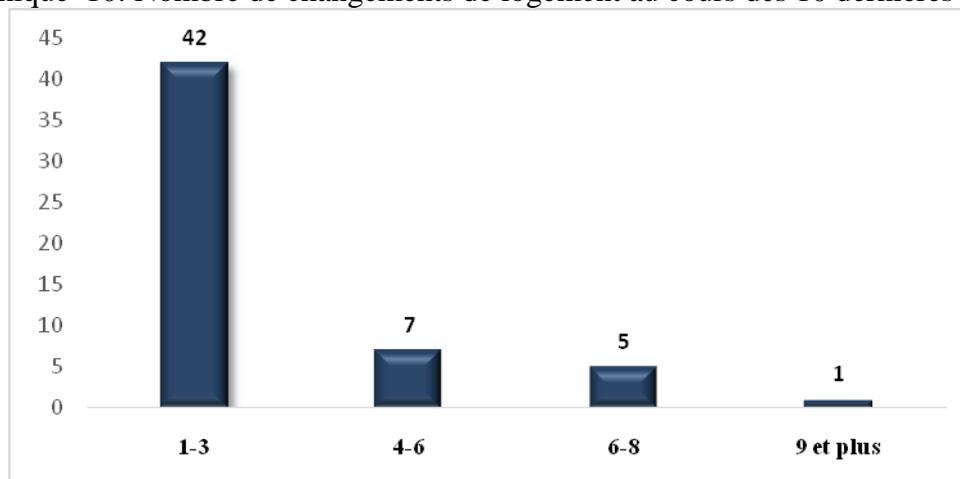
Graphique 9: Répartition des ménages selon la durée d'installation (en années) dans la ville et dans le logement du chef



Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

En considérant la mobilité résidentielle des 10 dernières années pour les immigrés ou non, seuls 55 chefs de ménages sur les 601 qui ont renseigné la question ont changé au moins une fois leur logement, soit 9,15% de mobilité résidentielle. Cela consolide le constat fait en longue durée.

Graphique 10: Nombre de changements de logement au cours des 10 dernières années



Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.7. CARACTERISTIQUES SOCIO-CULTURELLES ASSOCIEES AU MENAGE

Les variables saisissant l'aspect socio-culturel dans le cadre de notre enquête sont le niveau d'instruction, la religion et la nationalité.

### 3.1.7.1. Nationalité et groupe ethnique du chef de ménage

En ce qui concerne la nationalité et les groupes ethniques des chefs de ménage présents dans la ville de Loum, ils sont en majorité camerounais (98,4%, soit 848), les nigériens y sont présents à 0,5% (soit 4 chefs de ménage) des chefs de ménages, pour ceux qui restent on a 0,1% (soit 1 chef) qui sont originaires des pays de la CEMAC et 0,7% (6 chefs) des autres pays d’Afrique et 0,3% (soit 3 chefs) venant des pays non africains. Les ethnies camerounaises dans la zone sont en majorité de l’ouest (44,1%). La zone de Loum est donc à forte coloration Bamiléké et les Nigériens représentent la nationalité étrangère la plus observée.

### 3.1.7.2. Religion du chef de ménage

L’analyse de la religion du chef de ménage permet de constater que presque tous les chefs de ménages sont chrétiens (89,2% sur 850). La ventilation exacte de ces chefs de ménage est la suivante : catholiques (50,8%), les protestants (34,9%), les adventistes (0,8%) et les autres chrétiens (2,7%), les musulmans (5,2%) et les animistes/traditionnels (1,4%) représentés minoritairement dans cette ville, les sans religions (2,2%) et les autres religions (1,9%).

Tableau 18: Répartition des ménages par religion du chef selon le sexe

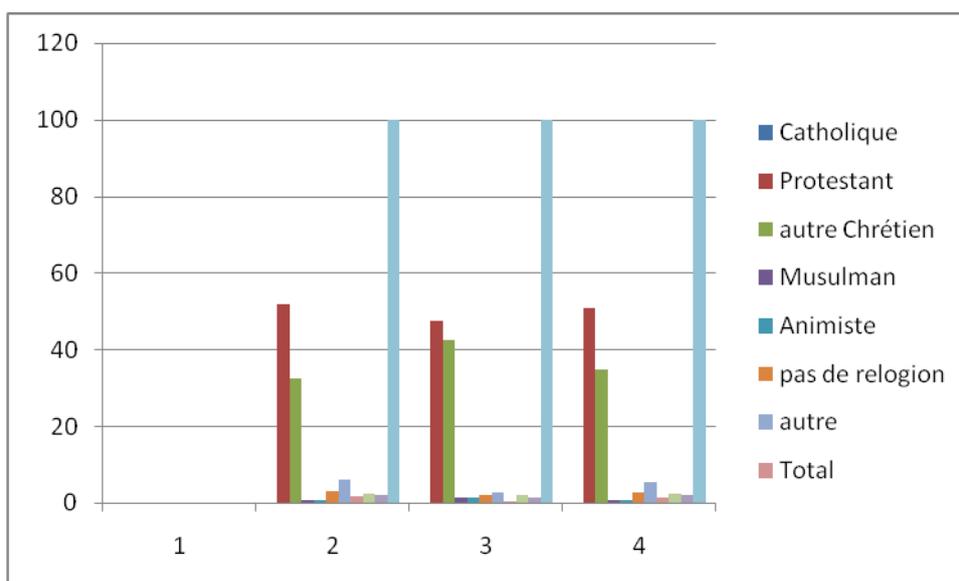
Religion du chef de ménage	Sexe du chef de ménage		
	Homme	Femme	Ensemble
<b>Catholique</b>	331 (51,9)	101 (47,6)	432 (50,8)
<b>Protestant(e)</b>	207 (32,4)	90 (42,5)	297 (34,9)
<b>Adventiste</b>	4 (0,6)	3 (1,4)	7 (0,8)
<b>Autre Chrétien(ne)</b>	19 (3,0)	4 (1,9)	23 (2,7)
<b>Musulman(e)</b>	38 (6,0)	6 (2,8)	44 (5,2)
<b>Animiste/</b>	11	1	7

<b>Traditionnelle</b>	(1,7)	(0,5)	(1,4)
	15	4	19
<b>Pas de religion</b>	(2,4)	(1,9)	(2,2)
	13	3	16
<b>Autre</b>	(2,0)	(1,4)	(1,9)
	638	212	850
<b>Total</b>	(100,0)	(100,0)	(100,0)

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

En intégrant le sexe dans l'analyse, les catholiques dominent tant chez les hommes (51,9%) que chez les femmes (47,6%). Les animistes sont presque inexistantes chez les femmes, soit 1 seule adepte.

**Graphique 11 :** religion du Chef de ménage

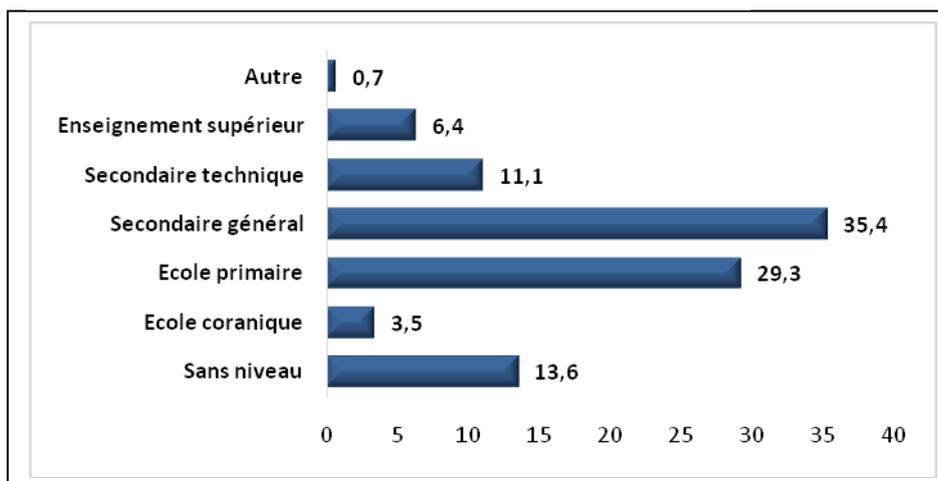


**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.7.3. Niveau d'instruction du chef de ménage

Le niveau d'instruction présente des fluctuations perceptibles. Ainsi, on constate jusqu'à 13,6% des chefs de ménage sont sans niveau, 3,5% ont au moins fait l'école coranique, 29,3% sont de niveau primaire, 46,5% sont de niveau secondaire (général et technique), 6,4% sont de niveau supérieur et 0,7% sont de niveau autre que ceux cités.

Graphique 12: Répartition(en %) des chefs de ménage selon le niveau d'instruction



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

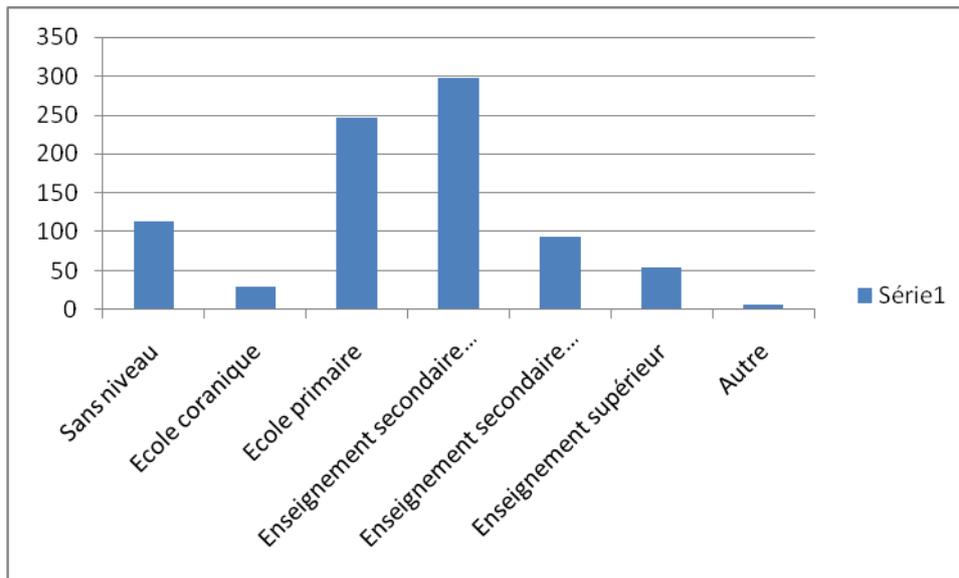
En croisant le sexe niveau d'instruction des chefs de ménage, on constate qu'à tous les niveaux en moyenne, les femmes sont moins instruites que les hommes. Parmi les femmes, 20,3% sont sans niveau, tandis-que chez les hommes, il est de 11,3%. En outre, 61,8% de femmes ont au plus le niveau primaire, pendant que ce taux est de 40,3% chez les hommes.

Tableau 19: Répartition des chefs de ménage par niveau d'instruction selon le sexe

Niveau d'instruction le plus élevé atteint par le chef de ménage	Sexe du chef de ménage		
	Homme	Femme	Total
<b>Sans niveau</b>	71 (11,3)	43 (20,3)	114 (13,6)
<b>Ecole coranique</b>	21 (3,3)	8 (3,8)	29 (3,5)
<b>Ecole primaire</b>	166 (26,5)	80 (37,7)	246 (29,3)
<b>Enseignement secondaire général</b>	239 (38,1)	58 (27,4)	297 (35,4)
<b>Enseignement secondaire technique</b>	79 (12,6)	14 (6,6)	93 (11,1)
<b>Enseignement supérieur</b>	45 (7,2)	9 (4,2)	54 (6,4)
<b>Autre</b>	6 (1,0)	0 (0,0)	6 (0,7)
<b>Total</b>	627 (100,0)	212 (100,0)	839 (100,0)

Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Graphique 13 : Niveau d'instruction le plus élevé atteint par le chef de ménage



Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.8. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ASSOCIEES AUX MENAGES

L'aspect socio-économique est capté par l'emploi, l'activité économique, les revenus et les dépenses des ménages.

#### 3.1.8.1. Activité économique dans le ménage, emploi

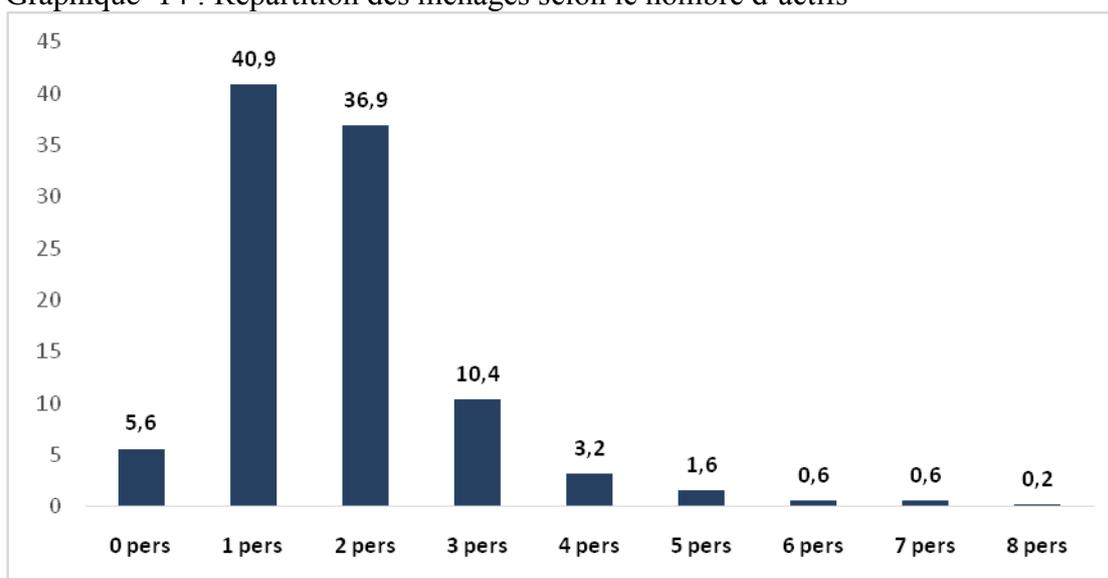
L'activité économique dans le ménage est mise en relief par le nombre d'actifs (personnes exerçant des activités génératrices de revenus) et le secteur d'emploi du <sup>4</sup>chef de ménage.

##### *Population économiquement active*

L'analyse de la population active dans le ménage révèle que près de 83,4% (sur 819) des ménages enquêtés dans la ville de Loum compte au plus 2 actifs. Dans plus de 5% de ménages, soit 5,6%, aucune personne n'exerce une activité génératrice des revenus, certains prétendent recevoir des transferts d'argent et de dons. Les ménages comportent en majorité 1 à 2 actifs, généralement le chef de ménage et son (sa) conjoint(e) ou le chef de ménage seulement.

<sup>4</sup> On se limite au secteur d'emploi du chef de ménage car les outils et moyens de collecte de l'enquête ne permettent qu'on examine toute la population active dans le ménage.

Graphique 14 : Répartition des ménages selon le nombre d'actifs



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Le nombre moyen d'actifs dans un ménage est de 1,77 pendant que la taille moyenne du ménage est de 5,46, donc on se trouverait avec 3,69 inactifs en moyenne. Cela sous-entendrait que ceux qui sont actifs supportent intégralement le fardeau économique d'environ 2 actifs. Ce rapport de dépendance n'est pas à l'avantage de l'économie de Loum car cela induit directement une faible épargne et par ricochet un faible investissement.

Tableau 20: Répartition des ménages selon le nombre d'actifs

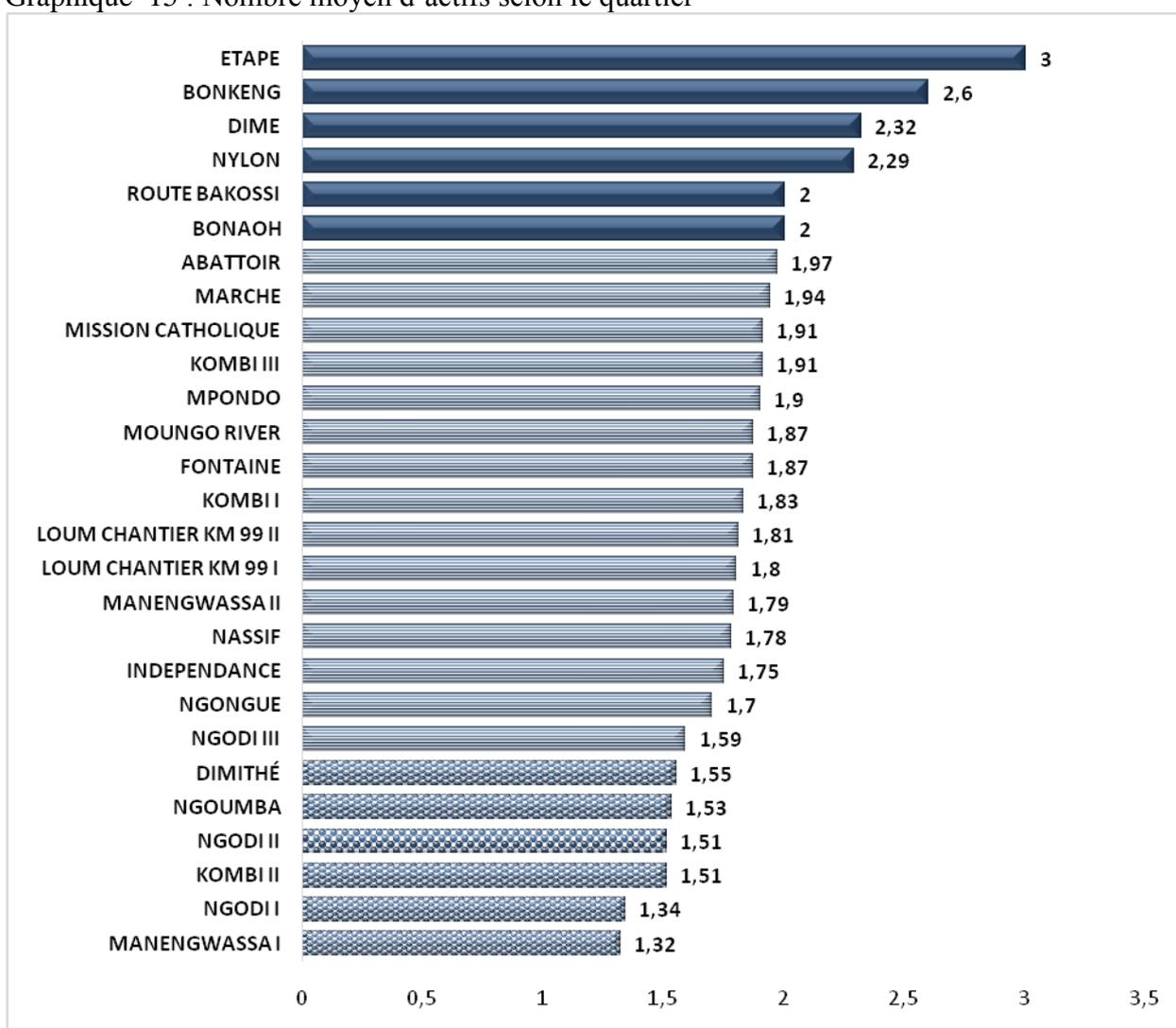
Nombre d'actifs dans le ménage	Effectifs	Pourcentages	Pourcentages cumulés
0	46	5,6	5,6
1	335	40,9	46,5
2	302	36,9	83,4
3	85	10,4	93,8
4	26	3,2	96,9
5	13	1,6	98,5
6	5	0,6	99,1
7	5	0,6	99,8
8	2	0,2	100,0
<b>Total</b>	819	100,0	
<b>Hommes</b> <<  Moyenne 1,84 actifs/ménage ; Médiane 2 actifs/ménage			
<b>Femmes</b> <<  Moyenne 1,54 actifs/ménage ; Médiane 1 actif/ménage			
<b>Ensemble</b> << Moyenne 1,77 actifs/ménage ; Médiane 2 actifs/ménage			

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

De façon différentielle, les ménages dirigés par les femmes ont moins d'actifs par rapport à ceux dirigés par les hommes. En effet, on a 1 actif comme médiane et 1,54 comme moyenne chez les femmes tandis que l'on a 2 actifs comme médiane et 1,84 comme moyenne chez les hommes. Cela s'expliquerait par le fait que les femmes chefs de ménage sont en majorité les veuves qui le plus souvent produisent sont souvent de l'argent.

En prenant en compte la dimension spatiale, le quartier qui a le plus grand nombre moyen d'actifs est Etape avec 3 actifs. Manegwassa I et Ngodi I sont quant à eux les quartiers qui comptent le moins d'actifs en moyenne, soient 1,32 et 1,34.

Graphique 15 : Nombre moyen d'actifs selon le quartier

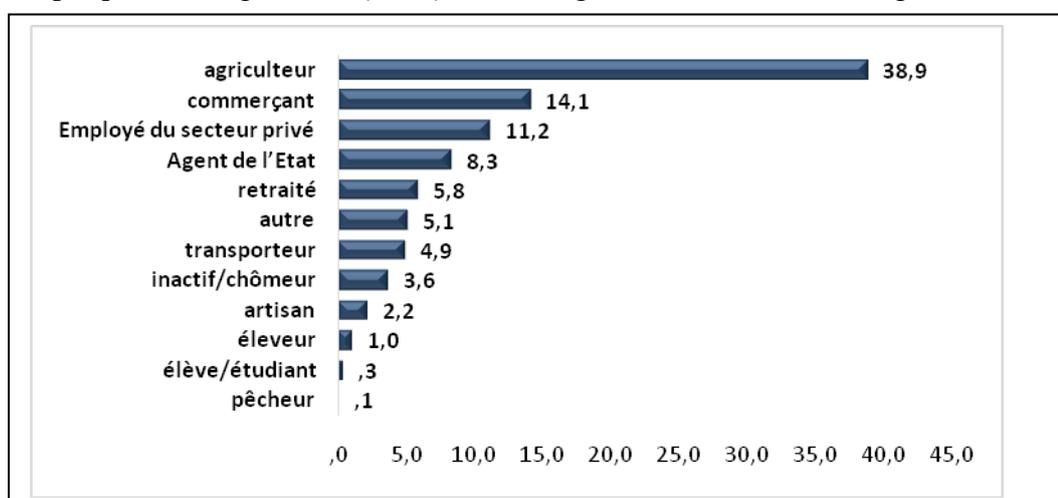


Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

### 3.1.8.2. Secteur d'emploi principal du chef de ménage

Pendant la période d'enquête c'est-à-dire septembre 2015, les agents de l'Etat représentent 8,3% des chefs de ménage enquêtés. Cela sous-entend que le secteur privé (formel et informel) représente près de 90% des emplois, la majorité des chefs de ménage exercent principalement dans l'agriculture, soit 38,9%. Le deuxième secteur porteur est le commerce (14,1%). Notons que parmi les commerçants et les transporteurs, bon nombre (près de 18%) pratiquent de l'agriculture comme activité secondaire. On peut ainsi dire que la ville de Loum est une ville agricole (en principe dans notre échantillon, plus de 55% de chefs de ménage pratiqueraient de l'agriculture).

Graphique 16: Répartition (en %) des ménages selon le secteur d'emploi du chef



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

De façon différentielle par rapport au sexe, les proportions des femmes pratiquant l'agriculture (44,7%) et le commerce (17,8%) sont plus importantes que celles des hommes exerçant dans les mêmes secteurs (39,6% et 13,9%). Par contre, les transporteurs et agents de l'Etat sont en grand nombre des hommes, soient 5,9% et 10,0% contre 2,4% et 4,8%.

Tableau 21: Répartition des ménages selon l'emploi principal du chef de ménage

Emploi principal occupé par le chef du ménage	Sexe du chef de ménage		
	Homme	Femme	Total
<b>Transporteur</b>	37 (5,9)	5 (2,4)	42 (5,0)
<b>Commerçant</b>	87	37	124

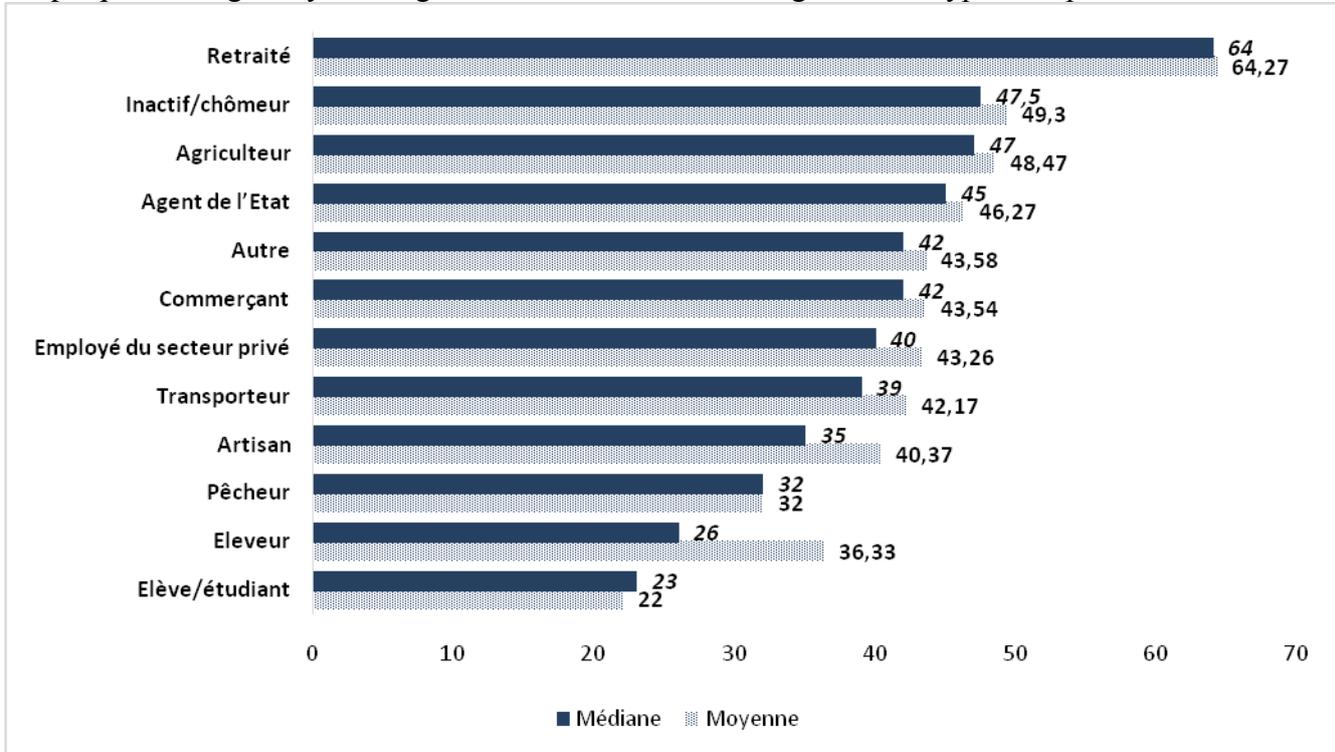
	(13,9)	(17,8)	(14,9)
<b>Agent de l'Etat</b>	63	10	73
	(10,0)	(4,8)	(8,7)
<b>Employé du secteur privé</b>	78	18	96
	(12,4)	(8,7)	(11,5)
<b>Agriculteur</b>	248	93	341
	(39,6)	(44,7)	(40,8)
<b>Artisan</b>	17	2	19
	(2,7)	(1,0)	(2,3)
<b>Eleveur</b>	7	2	9
	(1,1)	(1,0)	(1,1)
<b>Pêcheur</b>	1	0	1
	(0,2)	(0,0)	(0,0)
<b>Elève/étudiant</b>	3	0	3
	(0,5)	(0,0)	(0,4)
<b>Inactif/chômeur</b>	14	17	31
	(2,2)	(8,2)	(3,7)
<b>Retraité</b>	39	12	51
	(6,2)	(5,8)	(6,1)
<b>Autre</b>	33	12	45
	(5,3)	(5,8)	(5,3)
<b>Total</b>	627	208	835
	(100,0)	(100,0)	(100,0)

**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

S'agissant de l'âge, les personnes les plus âgées sont les retraités et les plus jeunes sont les élèves. Les agriculteurs qui constituent la majorité des chefs de ménage sont en moyenne âgés de 48,5 ans et 50% d'entre eux ont plus de 47,5 ans. Cela sous-entend que le secteur porteur de la

localité est portée des personnes dont l'âge varie autour de 50 ans, les plus jeunes exerçant beaucoup plus dans la pêche, l'élevage, le transport et l'artisanat.

Graphique 17: Age moyen et Age médian des chefs de ménage selon le type d'emploi



Source : Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

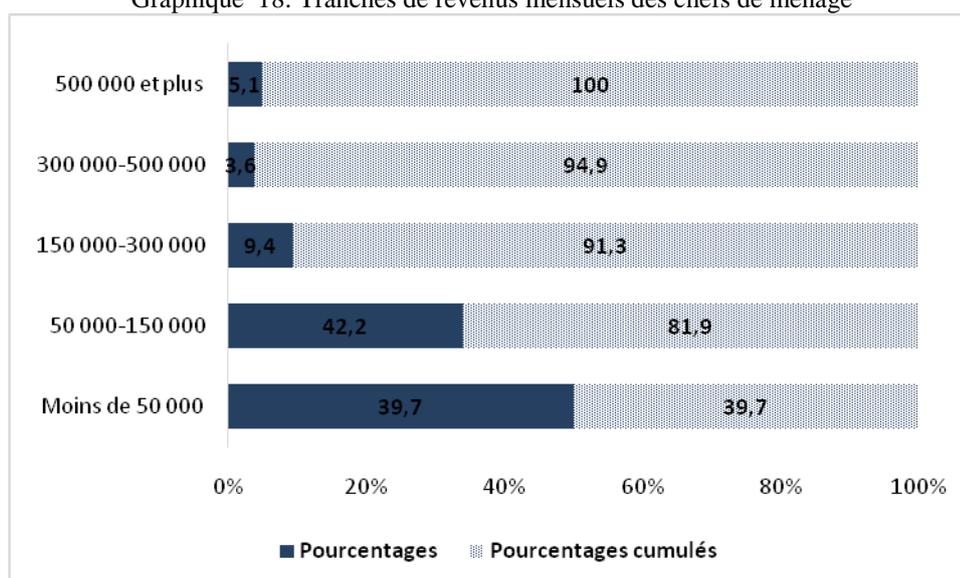
### 3.1.8.3. Revenus/dépenses des ménages.

Dans le cadre de la présente étude, le revenu est considéré comme une somme perçue par une personne comme rémunération d'une activité (le profit) ou d'un travail (le salaire). La dépense, quant à elle, peut être appréhendée comme l'emploi fait d'une somme d'argent perçue. Ces deux éléments permettent d'appréhender le niveau de vie nécessaire pour saisir la capacité des ménages à contribuer ou à assumer des mesures curatives (rénovation, restructuration,...) en matière d'aménagement urbain.

#### 3.1.8.3.1. Revenus

Le tableau 22 montre que la tranche la plus représentée est [50 000 ; 150 000[, soit 42,2% (sur 668) de ménages. 3,6% de ménages disposent d'un revenu compris entre 300 000 et 500 000, et 5,1% disposent de plus de 500 000 FCFA au cours du mois en moyenne. Plus de 80% de chefs de ménage ont moins de 150 000 FCFA (soit 81,9%).

Graphique 18: Tranches de revenus mensuels des chefs de ménage



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Le revenu moyen total est estimé à 124 976,7 FCFA. Le revenu mensuel moyen par tête est estimé à 28453,85FCFA. Cet indice est en-deçà du SMIG actuel au Cameroun qui s'élève à 36 270 FCFA. Cela souligne une profonde incapacité monétaire à Loum, à l'instar des agriculteurs, des commerçants, des employés du secteur privé et des agents de l'Etat qui représentent 72,5% des chefs de ménage ont en moyenne un revenu par tête mensuel de 34 694,6 FCFA, de 28 719,4 FCFA, de 27 364,7 FCFA et de 33 087,6 FCFA qui sont tous en deçà du SMIG.

Tableau 22: Tranche de revenu mensuel du chef de ménage

Tranche de revenu mensuel	Effectifs	Pourcentages	Pourcentages cumulés
<b>Moins de 50 000</b>	265	39,7	39,7
<b>50 000-150 000</b>	282	42,2	81,9
<b>150 000-300 000</b>	63	9,4	91,3
<b>300 000-500 000</b>	24	3,6	94,9
<b>500 000 et plus</b>	34	5,1	100,0
<b>Total</b>	668	100,0	
Revenu moyen mensuel =124 976,7 FCFA			
Revenu médian mensuel =100 000,0 FCFA			
Revenu moyen mensuel par tête= 28 453,8 FCFA			
Revenu médian mensuel par tête= 16 666,7 FCFA			
Revenu moyen journalier par tête=1001,8 FCFA			
Revenu médian journalier par tête=555,6 FCFA			

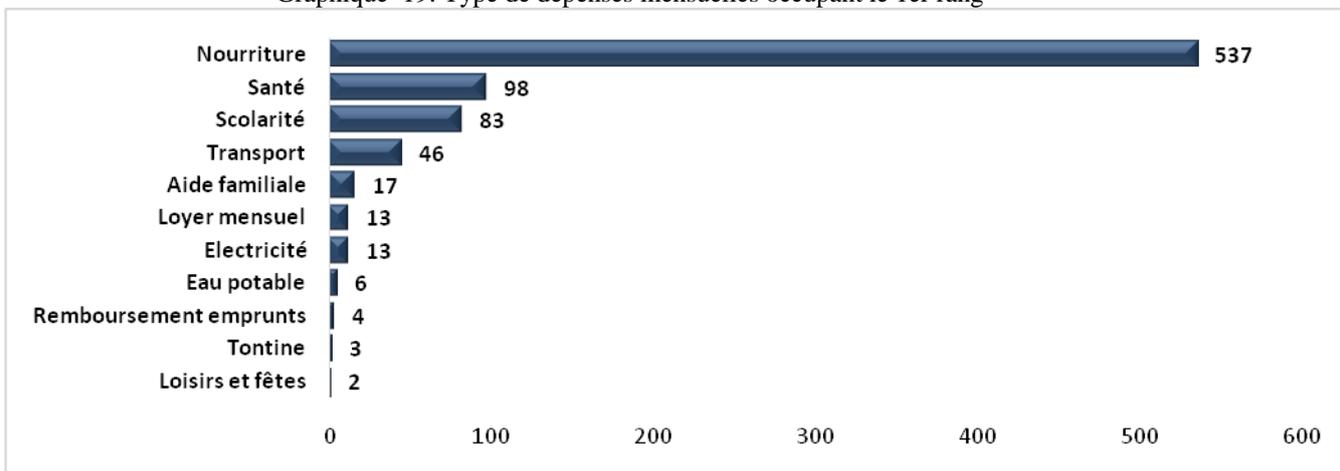
**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

Le revenu médian journalier sous-entendrait que 50% de personnes à Loum vivent avec moins de 555,6 FCFA par jour. Ce qui supposerait que sur le plan monétaire 50% vivent en-dessous du seuil de pauvreté monétaire national qui est de 748 FCFA selon l'INS (ECAM 3-2007). On note en outre que le revenu moyen journalier par tête des chefs de ménages hommes est de 1175,8 FCFA et de 948,7 FCFA chez les femmes. Les femmes sont ainsi plus touchées par la pauvreté que les hommes. Les quartiers les plus vulnérables sont Moungo River (233,3 FCFA de médiane), Nylon (233,3 FCFA de médiane) et Abattoir( 303,0 FCFA de médiane).

### 3.1.8.3.2. Dépenses

Les dépenses dans les enquêtes ménages (surtout dans notre contexte) sont souvent mieux déclarées que les revenus, de ce fait, elles sont parfois utilisées comme proxy du revenu. Les tendances des dépenses mensuelles totales, mensuelles par tête et journalières par tête sont presque les mêmes que celles des revenus. Le point différentiel dans cette rubrique fait référence aux types de dépenses et à leurs rangs. On constate ainsi que c'est la nourriture (537 occurrences en 1<sup>er</sup> rang) suivie de la santé (98 occurrences), de l'éducation des enfants (83 occurrences) et le transport (46 occurrences) qui constituent les postes de dépenses prioritaires des ménages. L'électricité (13 occurrences), l'eau potable (6 occurrences) et le loyer mensuel (13 occurrences) sont des dépenses en majorité de 3<sup>ème</sup> ordre.

Graphique 19: Type de dépenses mensuelles occupant le 1er rang



**Source :** Traitement de l'enquête ménage du POS, 2015

3.1.9. Matrice force, faiblesse, opportunité, et menace

Tableau 23 : Matrice force, faiblesse, opportunité, et menace

Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une structure par âge offrant un rapport de dépendance intéressant (Soit 98 inactifs pour 100 actifs) puisque le renouvellement et le remplacement de la population sont quasiment assurés,</li> <li>➤ Une proportion des femmes plus importante que celle des hommes dans la ville de Loum (estimé à 96 hommes pour 100 femmes en 2015) ; celles-ci étant les plus pratiquantes de l'agriculture qui constitue le 1er secteur d'activité économique de la localité ;</li> <li>➤ Un taux de changement de logement bas (9,15% au cours des 10 dernières années) tributaire d'une durée d'installation assez élevée dans les logements (84% de chefs de ménages occupent leur logement depuis plus de 5 ans) favorable pour améliorer la qualité de l'habitat ;</li> <li>➤ Une proportion élevée (67,6%) de familles complètes (père, mère(s) et enfants), ce qui induirait le sens de la responsabilité et la culture du civisme.</li> <li>➤ Une population cosmopolite ;</li> <li>➤ Population jeune et dynamique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une forte densité de la population (estimée à 139 habts/km2 en 2005) rendant l'accès aux terres difficiles ;</li> <li>➤ Une forte population dans les ménages (les ménages comportant plus de 6 personnes constituent 47% des cas observés) favorisant une promiscuité de l'habitat ;</li> <li>➤ Un faible nombre d'actifs dans les ménages entraînant une dépendance économique de 1 actif pour 2 inactifs, dénotatif d'un sous-emploi notable des jeunes ;</li> <li>➤ Une pauvreté monétaire assez prononcée (revenu médian journalier par tête = 555,6 FCFA en-deçà du seuil de pauvreté national 748 FCFA) favorisant une mauvaise condition de logement.</li> <li>➤ Un accroissement progressif remarquable de la population urbaine (estimé à plus de 2,6% par an à partir de 2010) nécessaire pour l'extension de la ville (verticalement ou horizontalement) ; Une forte densité de la population (estimée à 139 habts/km2 en 2005) rendant l'accès aux terres difficiles ;</li> <li>➤ Une forte population dans les ménages (les ménages comportant plus de 6 personnes constituent 47% des cas observés) favorisant une promiscuité de l'habitat ;</li> <li>➤ Un faible nombre d'actifs dans les ménages entraînant une dépendance économique de 1 actif pour 2 inactifs, dénotatif d'un sous-emploi notable des jeunes ;</li> <li>➤ Une pauvreté monétaire assez prononcée (revenu médian journalier par tête = 555,6 FCFA en-deçà du seuil de pauvreté national 748 FCFA) favorisant une mauvaise condition de logement.</li> <li>➤ Un accroissement progressif remarquable de la population urbaine (estimé à plus de 2,6% par an à partir de 2010) nécessaire pour l'extension de la ville (verticalement ou horizontalement) ;</li> </ul>
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le prochain RGPH annoncé pour affirmer ou infirmer les projections démographiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Saturation des terres,</li> <li>➤ Augmentation considérable demande en service urbains et sociaux de base : eau, en énergie etc. ;</li> <li>➤ Production importante de déchets solides ménagers</li> </ul>

## 4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'économie de la Commune de Loum est essentiellement agricole. La dynamique économique structurée autour du secteur agricole est auto entretenue par les potentialités du site naturel (fertilité, climat, topographie, etc.), la position stratégique (proximité) de la Commune de Loum par rapport à la capitale économique et principale porte d'entrée et de sortie du Cameroun, la position « carrefour » (croisement entre la N5 et la R16) et les facilités d'échange avec les autres métropoles qu'offre la N5 qui la traverse. Cette économie locale aussi intravertie qui s'appuie sur une forte consommation interne basée sur un marché de plus de 40 000âmes. C'est aussi une économie qui garde les séquelles des affres de la crise économique des années 1990 qui touchait principalement les produits agricoles et réduisait de manière drastique les investissements publics notamment en matière d'équipement. La dégradation exagérée, la vétusté, la très faible dotation en infrastructures viaires fonctionnelles semblent visiblement être le principal frein à la forte croissance économique et à son émergence territoriale. L'analyse par secteur d'activités économiques, nous permet de voir de plus près la structure, la contribution de chaque poste ainsi que ses goulots d'étranglement qui atténuent le développement économique de cette localité.

### 4.1. LE SECTEUR PRIMAIRE

Le secteur primaire regroupe les activités liées à l'exploitation des ressources naturelles : agriculture, sylviculture, pêche, et activités minières. Tous ces sous-secteurs sont plus ou moins développés dans cette localité. Etant au cœur du pôle de production agricole du Moungo l'agriculture en constitue l'essentiel du secteur primaire.

#### 4.1.1. LES ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole à Loum, contrairement à d'autres localités du Cameroun, est le véritable moteur de l'économie locale. Elle est diversifiée, semi-intensive bien qu'en grande partie artisanale. L'amélioration des techniques culturales ici est assez avancée que dans bon nombre de zones agricoles du Cameroun.

##### 4.1.1.1. Une agriculture diversifiée

On dénombre une multitude de cultures, au moins 64 types selon le Délégué Départemental du MINADER, pratiquée dont 31 d'entre elles sont suivies en permanence par le MINADER comme listé dans le tableau ci-dessous :

Tableau 24 : Liste des principales spéculations cultivées

Odr	Culture	Odr	Culture	Odr	Culture	Odr	Culture	Odr	Culture
01	Cacao	07	Patate douce	13	Tomate	19	Pomme de terre	25	Safout
02	Café robusta	08	Papaye solo	14	Arachide	20	Soja	26	Avocat
03	Ananas	09	Maïs	15	Haricot / Niebé	21	Vouandzou	27	Mangue
04	Banane plantain	10	Manioc	16	Huile de palme	22	Concombre	29	Agrumes
05	Banane douce	11	Macabo/Taro	17	Gombo	23	Pastèque	30	Canne à sucre
06	Kolattier	12	Igname	18	Piment	24	Poivre	31	Goyave

Source : Statistique DDMINADER Sept 2014

Les conditions climatiques, la qualité du sol qui est d'origine volcanique, la chute des prix des principales cultures de rente dans les années de crises en sont les principales causes de cette diversification.

#### **4.1.1.2. Une agriculture artisanale semi-intensive**

Les techniques de rotations, de densification et de diversification de cultures sur une même parcelle sont des pratiques assez bien maîtrisées par les cultivateurs Loumois qui leur permettent d'accroître considérablement les rendements ou la productivité à l'hectare. À Loum, en dehors des ananeraies, des champs de papayers, les plantations des agro-industries, la quasi-totalité de plantations sont mixtes. Ces plantations mixtes sont généralement constituées des cacaoyers, des agrumes, des Kolatiers et des bananiers. Ici l'usage des fertilisants bio (fiente de poule et de porc, ordure de cuisine) et chimiques ainsi que des produits phytosanitaires sont monnaie courante. L'aspect artisanal de la production agricole ne tient que sur le pan de l'usage d'une main d'œuvre et outils encore rudimentaires.

#### **4.1.1.3. Une agriculture aussi modernisée**

L'autre moteur de la dynamique territoriale de Loum (à l'instar de Njombé-Pendja, de Manjo) est la présence des entreprises agro-industrielles, le PHP-SBM (les Plantation du Haut Penja– Société de Bananeraie du Mounjo).

Les plantations et les unités de stockage qu'elles contrôlent attirent de nombreux ouvriers agricoles, des techniciens et des cadres dans le domaine de l'ingénierie agricole. Elles emploient un nombre important d'habitants, en particulier les jeunes. Elles reversent à la Commune des taxes directes, des redevances perçues par les services des impôts et participent substantiellement au développement par sa nette participation aux projets sociaux et environnementaux. Tout cela contribue à accroître la visibilité et l'attrait de la Commune. La PHP à elle seule emploie 650 personnes (source : DDMINEFOP 2015) pour l'ensemble des trois communes dont une part importante réside à Loum.



Photo 24 : Bananeraie de la PHP à Loum



Photo 24 : Bananeraie de la PHP Loum Chantier



Photo 24 : plantation multicultures à Loun Chantier



Photo 24 : Champ de papayers à Loun Chantier



Photo 25 : Une des installations techniques de la PHP à Manengwassa II

#### 4.1.1.4. Une profonde mutation structurelle du sous-secteur agricole : baisse d'engouement dans les cultures de « rente » et regain d'intérêt pour les cultures vivrières, maraîchères et fruitières

Les cultures de rente, il y a moins de deux décennies, faisaient référence à des cultures destinées à la vente et principales sources de revenus pour le planteur. Elles constituaient l'essentiel des cultures d'exportations et destinées à la transformation industrielle notamment le caféier, le

cacaoyer, le palmier à huile, le coton, le thé, l'hévéa. De ces cultures seules le caféier, le cacaoyer et le palmier à huile sont pratiqués à Loum. La crise économique des matières premières qui affectait principalement ces cultures avait contraint les agriculteurs à diversifier et à expérimenter de nouvelles spéculations vendables tant sur le marché local qu'international au détriment de ces premiers types. Beaucoup de cultures vivrières, maraîchères et fruitières sont devenues en ce sens des cultures de rente. La mondialisation en étant le catalyseur de ce processus. Malgré, l'amélioration des cours de ces matières premières (cacao, café, etc.), il y a à peine plus d'une décennie, le café culture n'a pas véritablement repris contrairement à la cacao culture qui plus, adhère à la logique de diversification et densification des cultures sur une même parcelle. La Commune de Loum est donc un excellent champ expérimental qui met en exergue ces profondes mutations intervenues dans le sous-secteur agricole de notre pays.

En effet, la Commune de Loum fait partie des dernières du Moungo avec 1% de la production totale du café. Alors qu'elle est la première en matière des cultures fruitières et maraîchères (plus 16% en moyenne), la deuxième, la troisième, la quatrième et la cinquième concernant la banane douce(16%), le cacao, la banane plantain (15%), les noix de palme (9%) respectivement. En occurrence, La commune de Loum produit plus de 50% des poivres du Bassin agricole de Moungo. Cette nouvelle culture est de plus en plus pratiquée et tend à être l'une des, voire, la principale culture maraîchère des Loumois. De nos jours, tous ces produits se vendent en étant la source principale de revenu des planteurs Loumois et s'exportent surtout vers la métropole Douala et pays de l'Afrique centrale notamment le Gabon, la Guinée Equatoriale, la RCA, le Nigéria, etc. Le plus grand problème de ce commerce étant celui de la conservation et l'accès au cœur des bassins de productions. Les différents tableaux et graphiques suivant donnent une visibilité longitudinale, transversale et comparative de l'activité agricole de la Commune de Loum.

#### 4.1.1.5. Données statistiques du sous-secteur agricole

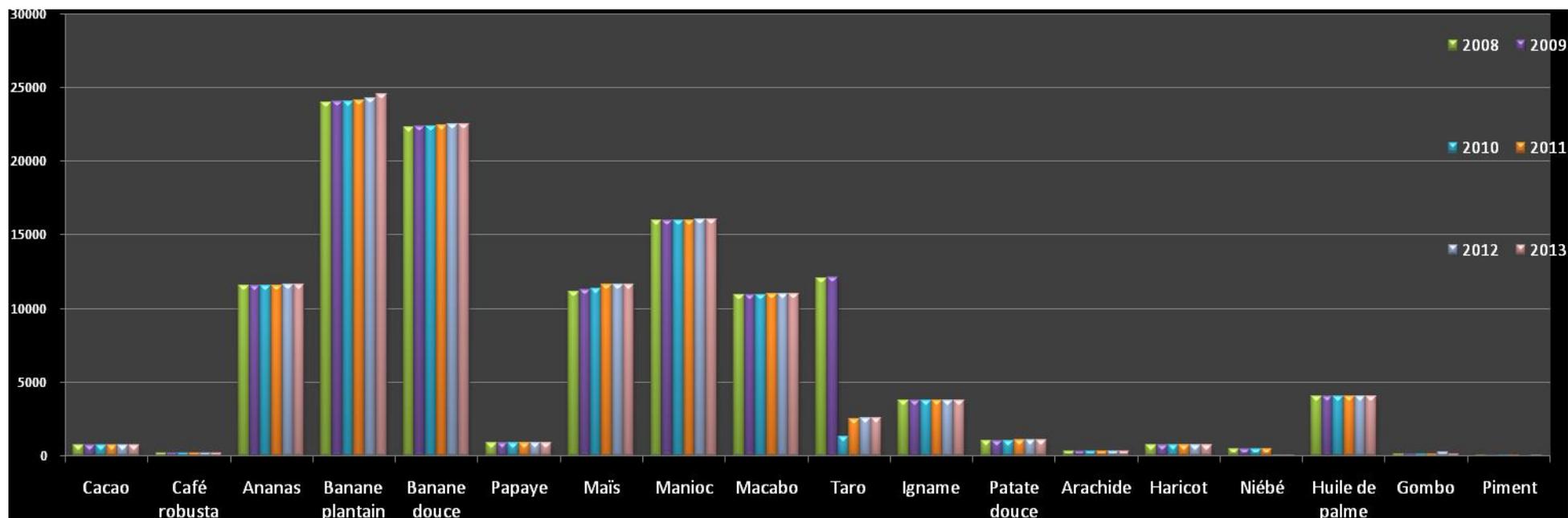
Tableau 25: vue transversale et longitudinale de la production et superficie des principales spéculations cultivées dans la Commune de Loum.

Spéculations	Production (tonne)						Superficie (ha)					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Cacao	771,55	771,81	771,94	772,2	773,11	773,5	1216,15	1216,15	1216,15	1216,67	1217,84	1218,75
Café robusta	201,3	203,1	205,65	205,88	209,81	210	530	530	530	530	530,03	530,2
Ananas	11574,5	11578	11579,5	11605	11613	11640,75	348,75	348,75	349,5	350	350,5	371,25

Spéculations	Production (tonne)						Superficie (ha)					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Banane plantain	24017,25	24046,95	24079,5	24132	24301,05	24586,5	1197,75	1197,75	1198,05	1198,2	1198,5	1198,5
Banane douce	22332,96	22356,8	22417,92	22451,2	22494,56	22509,44	1201,6	1201,6	1201,6	1202,56	1202,88	1523,2
Poivre												
Papaye	909,04	910,8	911,68	920,04	921,8	922,68	26,4	27,72	28,6	28,6	30,36	30,36
Maïs	11156,34	11265,8	11376,56	11631,75	11643,45	11656,97	4420	4465,5	4524	4550	4550,78	4555,85
Manioc	15972,24	15987,24	16016,28	16022,28	16042,8	16068,72	847,55	847,55	847,88	848,1	848,1	849,53
Macabo	10947,2	10962,6	10969,09	10981,96	11017,6	11032,89	1358,5	1373,9	1373,9	1377,2	1381,6	1394,8
Taro	12099,67	12136,96	1356,3	2546,06	2595,78	2621,85	966,9	967,45	967,45	967,45	966,9	967,45
Igname	3777	3777,12	3777,6	3782,16	3782,4	3783	348,6	348,6	349,2	349,2	349,56	349,68
Patate douce	1075,34	1078,28	1079,54	1081,64	1091,58	1094,52	155,4	155,484	155,68	156,1	156,1	156,359
Arachide	326,368	326,368	326,424	326,466	326,578	326,62	363,02	363,02	362,88	362,88	363,02	363,3
Haricot	781,231	781,231	781,242	781,253	781,275	781,33	623,15	623,59	623,92	624,36	625,35	625,35
Niébé	512,93	513,139	513,161	513,183	51,315	51,315	77,66	77,88	77,935	77,99	89,045	89,1
Huile de palme	4038,3	4052,61	4059,54	4061,79	4075,2	4077,09	1458,72	1459,8	1483,2	1485,9	1521,54	1525,14
Gombo	152,7	153,15	153	153,45	303,9	154,2	76,65	76,65	76,65	76,65	76,65	76,65
Piment	43,68	44,16	44,48	44,8		45,12	19,2	20	20,8	21,12	21,28	21,28

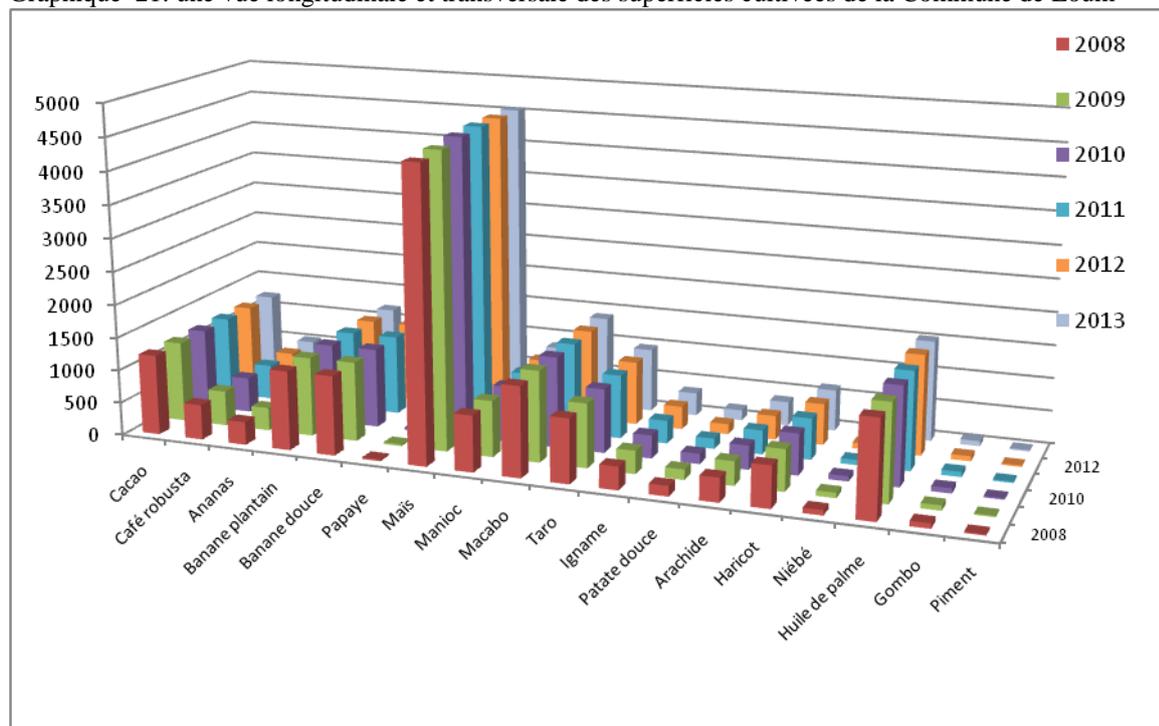
Source : DD/MINADER MOUNGO

Graphique 20: vue transversale et longitudinale de la production des principales spéculations de la Commune de Loum.



Source : données statistiques du tableau ci-dessus

Graphique 21: une vue longitudinale et transversale des superficies cultivées de la Commune de Loum



Source : données statistiques du tableau ci-dessus

#### 4.1.1.6. Les producteurs

Plus de 60% (selon le PCD) de la population de Loum vivent de l’agriculture. C’est une agriculture qui mobilise essentiellement la main d’œuvre familiale. Pour être efficace voir, efficient, certains se constituent en groupement principalement les GIC (Groupement d’Initiative Commune), Coopérative et Union de Coopérative. Pour le Délégué d’Arrondissement du MINADER(DAMINADER), on recense 120 GICS, 04 Coopératives et une Union de Coopérative en activité dans la Commune de Loum. L’intérêt premier étant de bénéficier des appuis multiformes de la puissance publique et ses partenaires nationaux et internationaux. Les principales sortes d’appuis enregistrés au niveau de la DAMINADER sont consignées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 26: les principaux GIC de la Commune de Loum

année	Organisation des planteurs	Type d’appui	Filière agricole	Organisme d’appui
	Coopérative et GIC	Formation et fourniture des semences	Cacao, Maïs et Manioc	MANE Business School de la Coopération Allemande (GIZ)
2015	4 GIC	Intrants : 28 sacs d’engrais spécial Cacao, 5600 pieds de cacaoyer	Cacao	Programme d’Appui à l’Utilisation des engrais (PAUEF2C)

2015	GIC et Coopératives	Intrant : 5200 sachets de fongicide, 4750 sachets d'herbicide de contact, un Kit combinaison, 15 pulvérisateurs, 25 automatiseurs, 500I d'insecticide.	cacao	PALAF2C
2014	GIC	Crédit remboursables	Diverses	FNE
2015	04 groupes de producteurs		Diverses	ACFA
Depuis 1999	Les producteurs de Loum	Formation	Diverses	PNVRA
2015	Coopérative de femmes productrices de manioc.	Collaboration pour la mise en valeur des terres en jachère	Manioc	PHP

Source : DAMINADER Loum

Au cours de l'année 2014, plus de 19 formations ont été offertes aux producteurs de Loum par les différents organismes d'appuis avec en moyenne 150 personnes par unité de formation. Ceci justifierait, l'amélioration observée dans les techniques culturales, le rendement à l'hectare et donc l'intéressement de plus en plus des jeunes.

#### 4.1.1.7. Les problèmes des activités agricoles

- L'inorganisation dans les groupes (GIC, Coopératives, et Union de GIC)
- Le transport très difficile des produits dans les groupes et zones de production;
- L'arrivée souvent tardive des appuis de l'Etat bien qu'encore très insuffisants,
- La majorité des agriculteurs évolue de façon individuelle ;
- La rareté de plus en plus accrue des terres cultivables accessibles;
- Coût élevé des intrants agricoles (semence, engrais...etc.) qui affaibli la productivité et la rentabilité de l'activité;
- Très faible accessibilité aux plantations due à l'impraticabilité de la quasi-totalité des routes rurales ;
- Le vol dans les plantations ;
- La très faible capacité technique de conservation et d'écoulement des productions pour atteindre le consommateur final.
- Un commerce agricole peu favorable au producteur.

#### 4.1.2. L'ELEVAGE, LA PECHE ET L'INDUSTRIE ANIMALE

La Commune connaît une activité d'élevage et de pêche artisanale. L'industrie animale n'y existe pas. Pourtant, la Commune regorge d'énormes potentialités pour ces branches d'activités économiques : forte production agricole (maïs, tourteaux de palmiste, etc.), climat favorable, proximité au grand bassin de consommation (Douala), etc.

#### 4.1.2.1. L'élevage

##### 4.1.2.1.1. L'activité d'élevage

L'élevage dans la Commune de Loum est une activité assez diversifiée, embryonnaire et faible pratiqué par les populations qui sont essentiellement cultivatrices. L'élevage du bovin n'y existe pas. On y rencontre dans les quartiers des animaux et des volailles en divagation relevant de la petite activité économique familiale et quelques élevages semi-intensifs des poulets de chair, de pondeuses et du porc appartenant en majorité aux groupes d'éleveurs constitués en GIC. La capacité de production de ces derniers reste très faible dans l'ensemble connaissant les potentialités de la Commune.



Photo 26 : Troupeau de Mouton au quartier Manengwassa I

Photo 27 : Chèvres en divagation à Manengwassa I

Les intrants ici sont constitués des aliments améliorés issus des provenderies dont les structures de production ne se trouvent pas à Loum, de la végétation et des restes, des déchets et rebuts de la consommation des ménages. On observe cette pratique dans toutes les différentes catégories d'élevages qui y sont pratiquées : Ovin, Caprin, porc, volaille et aulacode, etc.

Le tableau ci-dessous nous donne un aperçu sur les caractéristiques des principaux GIC de la Commune de Loum recensés à la Délégation d'Arrondissement du MINEPIA.

Tableau 27: production de l'activité de l'élevage de la Commune de Loum

Nom du GIC	Nbr de membres	Activité principale	Nbre d'année d'action	Production annuelle	Capacité Production annuelle	Etat de l'organisation du GIC (a)	Problème existant (b)	Institution d'appui	Type/niveau d'appui
APAL	12	Elevage des Poulets de Chair	4	4000 têtes	10000 têtes	Bien	Manque de terre	ACEFA	Financement et appui conseil
CHARITE	8	Elevage des Poulets de Chair	11	3000 têtes	700 têtes	Bien	Faible capacité financière	ACEFA	Financement et appui conseil
AACEL	16	Poulets pondeuse	15	182500 oeufs	1000 têtes	passable	Gestion incorrectes	ACEFA	Financement et appui conseil

AEIL	7	Poulets pondeuse	10	255500 œufs	1000 têtes	Assez bien	Faible capacité financière	ACEFA	Financement et appui conseil
PROAL	15	Aulacode	14	7 têtes	25 têtes	Bien	Manque de production collective	appui conseil	appui conseil
GEPDIS	7	Porc	15	50 têtes	100 têtes	Assez bien	Manque d'eau en saison sèche	WWF	Financement
GEL	7	Porc	16	60 têtes	200 têtes	Bien	Manque de moyen (alimentation)	ACFA	Financement
PROCAM PA									

Source : DAMINEPIA Sept 2015

A partir de ce tableau on constate que les structures de production animale de la Commune de Loum sont embryonnaires, peinent à décoller et à offrir une masse d'emploi significative aux locaux.

Le tableau de la production animale annuelle ci-dessous de la Commune de Loum confirme que sa capacité de production est insignifiante face à un marché de plus de 50000 milles âmes et donc, est importatrices de la quasi-totalité des produits de consommation d'origine animale et dérivés.

Tableau 28: Production animale de la Commune de Loum

Type d'élevage	Nombres (têtes)	Prix de vente moyen(en Fcfa/tête)
Porc	800	100 000
Chèvre	4000	45 000
Ovin	750	60 000
Poulet de chaires	75 000	2700
Poulet pondeuse	2000	1700
Poulet locale	12000	2000
Aulacode	10	10 000
escargot	15000	300FCFA/KG

Source : DA/MINPIA Loum, Sept 2015

Ce faible niveau de production est observé alors qu'il existe de programmes de formations offerts peu près d'une dizaine d'organismes engagés dans le développement du sous-secteur agropastoral. A la DAMINEPIA seule des sessions de formation dans les filières élevages du porc de poulet de chair ont été organisées en 2014 par le programme ACEFA avec la participation de moins de 100 producteurs.

Pour donner un peu de souffle à cette activité deux principaux projets sont en cours :

- Le projet aulocodécole initié par WWF à Loum 103
- Le projet « création d'une provenderie à Loum ville sous financement de ACEFA/C2D

#### 4.1.2.1.2. Les problèmes de l'élevage

Les principaux problèmes de l'activité de l'élevage sont :

- les coûts exorbitants des intrants dus à l'inexistence quasi-totale des provenderies ;
- la non maîtrise des techniques et de la technologie en la matière en partie due à la faible vulgarisation de la politique et de la stratégie gouvernementale et des différents bailleurs de fonds ;
- la faible capacité de financement des acteurs ;
- la forte pression de l'agriculture sur l'activité agropastorale (bas-fonds marécageux occupés par des cultures maraîchères et non pas par des étangs piscicoles, absence de terrain pour le pâturage, et conflits entre éleveurs et agriculteurs causés par les animaux en divagation, etc.)
- Etc.

#### 4.1.2.2. La production halieutique

La production halieutique fait ici référence à l'activité de la pêche et de la pisciculture.

##### 4.1.2.2.1. La pêche

La Commune étant faiblement dotée de grand cours d'eau, l'activité pêche est quasi absente et se pratique essentiellement sur la Dibombe et très faiblement sur la Mbété, la Bipélé, la Ndjandja, etc. Le produit de cette activité est destiné essentiellement à l'autoconsommation.

##### 4.1.2.2.2. La pisciculture

La pisciculture est une branche de l'aquaculture qui consiste en l'élevage du poisson en eau douce, saumâtre ou salée. A Loum, le DAMINEPIA n'a répertorié aucune activité de pisciculture. Pourtant les potentialités ne sont pas les moindres : existence des bas-fonds marécageux, et étangs naturels et quelques lacs.

##### 4.1.2.2.3. Problème de la pêche

- Le faible engouement pour cette activité ;
- L'usage des potentiels sites pour l'activité piscicole à d'autres fins : agriculture, habitat, huilerie traditionnelle, etc.
- Manque des techniques et d'équipements nécessaires à la production halieutique;
- Manque des formations notamment à la pisciculture ;
- Manque de moyens pour l'aménagement et l'entretien des étangs piscicoles.

#### 4.1.3. L'EXPLOITATION FAUNIQUE ET FORESTIERE

##### 4.1.3.1. L'exploitation faunique

La faune est diversifiée et relativement riche en espèces sauvages (lièvres, porcs épics, écureuils, pangolins, hérissons, serpents, etc.).

Il existe encore dans l'espace forestier de Loum de petits rongeurs (rats des champs, rats palmistes, écureuils, hérissons, serpents, porc-épics), phacochères, pangolins, singes, biches,

antilopes, lièvres, grenouilles goliath en nombre très réduit. La chasse pratiquée de manière traditionnelle se limite à la capture des oiseaux (perdrix), à l'attrape des rongeurs (rats, hérissons, porc-épics ...) la capture de gros gibiers est rare à cause de l'expansion des zones agricoles, la construction des maisons d'habitations et le déplacement des animaux vers Yabassi. On ne retrouve donc plus de chasseurs au sens professionnel du terme.

#### 4.1.3.2. L'exploitation forestière

L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation. Formellement, elle est souvent réalisée dans le cadre d'une application d'aménagement (les domaines forestiers), ou alors informellement dans les zones forestières écologiquement protégées sans autorisation formelle de l'autorité compétente.

L'activité d'exploitation forestière dans la Commune de Loum se fait sous toutes ses formes : dans le domaine forestier permanent (DFP) et le domaine forestier non-permanent (DFnP) mais aussi abusivement dans l'unique zone écologique de la Commune.

Le DFP est constitué des forêts domaniales et des forêts communales et est affecté à la forêt et/ou à l'habitat de la faune alors que le DFnP est un domaine national à vocations multiples, destiné en particulier à la satisfaction des besoins des populations locales en ressources forestières, est à cet effet constitué des forêts communautaires.

La Forêt constitue le tiers de l'espace communal selon un article du Bureau National du « Commune et Villes Unies du Cameroun (CVUC) » publiée sur la Commune de Loum en 2015

##### 4.1.3.2.1. Exploitation du domaine forestier permanent de la Commune de Loum

Les DFP à Loum concernent essentiellement les forêts domaniales notamment les Unités Forestières d'Aménagement (UFA) relevant de la concession forestière provisoire N°1091 attribué en 2015 pour une durée de 3ans l'exploitant Ets ENOUMEDI NOAH JOSS CEDAR. D'une superficie de 28 410 ha dont 1583 ha dans la commune de Loum, elle couvre les Département du Nkam et du Mounjo notamment les arrondissements de Yabassi, Manjo, Nlonako, et Loum. L'exploitation concernera près de 121 types de bois répartie en quatre catégories.

Tableau 29: Données sur la quantité à exploiter dans l'UFA N°1091

Catégorie	Nombre d'essence	Quantité totale de la concession (DME en cm)	Part estimée de la Commune de Loum (DME en cm)
1	5	500	28
2	23	1840	102
3	36	2160	120
4	57	2850	157

Source : Cahier de charge provisoire de la concession N° 1091/nos calculs

La grande partie de cette exploitation transite par la Commune de Loum pour rejoindre les industries de bois et le port de Douala à travers la N5.

En outre, L'art 21 de ladite concession prévoit l'implantation sur place d'une unité de transformation du bois qui peut être une source potentielle de développement d'un pôle d'activité dont les retombées peuvent être profitables à la Commune de Loum. La concession insiste aussi sur les avantages relatifs au développement socioéconomique des localités concernées des localités : aménagements des voies d'accès, construction des équipements socio collectifs, etc.

**4.1.3.2.2. L'exploitation du Domaine Forestier Non-Permanent de la Commune de Loum**

La gestion de ce domaine vise à satisfaire les besoins des populations locales en ressources forestières notamment les produits forestiers ligneux et non ligneux. Les forêts communautaires appartiennent au DFnP. Loum n'a pas de forêt communautaire formellement reconnue. L'exploitation du reste de ces espaces forestiers non classés se fait informellement, et constitue la principale source de ravitaillement du marché local en bois.

**4.1.3.2.3. Exploitation de la zone écologique de Loum**

La commune abrite la réserve forestière de Loum créée par arrêté N° 162 du 12-06-1932, elle est située sur la latitude 04°43'59'' et la longitude 9°43'. La superficie à la création est de 1100Ha. Cependant on assiste à une forte activité de déforestation que causent l'urbanisation et la recherche de parcelles cultivables qui est à l'origine de la rareté de plus en plus accrue des terres accessibles. Non seulement l'espace déjà mis en valeur atteint les 310 Ha, mais aussi on assiste à une coupe abusive des essences (mêmes les très jeunes) que comporte cette réserve sous le regard des autorités en charge. Fort de cette pression, une opération de déclassement de cette réserve serait en cours. Il convient de signaler que les plantations de la PHP et des opérateurs individuels qui clôturent les autres fronts d'urbanisation de la ville actuelle, ont favorisé la forte occupation de cet espace écologique. Une part importante du surcroît de population de la forte poussée démographique de ladite ville y trouvera refuge. Des équipements collectifs y sont même implantés : lycée bilingue en construction, Centre de santé, la DA/MINFOF, etc.



Photo 28 : Une cacaoyère créée dans la réserve



Photo 29 : une essence récemment coupée dans la réserve



Photo 30 : partie du quartier de Manengwassa II créée dans la réserve forestière de Loum

#### 4.1.3.2.4. Collecte des produits forestiers non ligneux

Comme produits forestiers ligneux, les populations de la commune exploitent les raphias pour la collecte du vin blanc, liqueur prisée pour la consommation familiale, pour la vente et pour les cérémonies traditionnelles. Ces plantations de raphias se trouvent pour la plupart dans les bas-fonds et les zones marécageuses. Sa collecte est cependant anarchique car chacun y va selon ses besoins. Les autres produits forestiers non ligneux (PFNL) les plus visibles sont la kola conventionnelle, le « bitter kola », le « Djansang », la mangue sauvage, le bambou et le rotin. On peut y ajouter diverses espèces de plantes médicinales. On en voit surtout au sein des espaces forestiers de Bonalebe, Balondo, Bonadam II, Salaka. Ils ne font pas l'objet d'une exploitation rationnelle et contrôlée.

#### 4.1.3.2.5. Les principaux problèmes de l'exploitation forestière

- L'urbanisation galopante,
- La rareté de plus en plus accrue des terres cultivables ;
- L'exploitation abusive sans souci de pérennité de la réserve écologique de Loum
- L'accroissement de l'exploitation clandestine du bois;
- l'insuffisance de promotion des PFNL commerciales ;
- faible accessibilité dans la zone affectée à l'exploitation forestière ;
- la proximité des limites des UFA avec les villages qui semblent n'avoir pas tenu compte des besoins en espace des communautés et des collectivités décentralisées ;
- le bois de la transformation industrielle est exclusivement destiné à l'exportation au détriment du marché intérieur.

#### 4.1.3.3. L'exploitation minière

L'exploitation minière consiste en l'extraction des minéraux, des terres rares et des métaux.

Dans le contexte de Loum, elle se limite au produit de carrières : carrière de pouzzolane, de pierres, etc.

##### 4.1.3.3.1. L'exploitation des carrières de pierres

Le potentiel en cette ressource est énorme avec un site naturel fait de montagnes rocheuses. Mais, l'exploitation des carrières de pierres n'est pas une véritable activité économique. Une seule carrière fait l'objet d'une exploitation formelle à Loum Chantier Km 99. En 2014, la quantité déclarée était de 12.900m<sup>3</sup>, soit une recette fiscale de 1.935.000 FCFA à raison de 150 FCFA le m<sup>3</sup>. Du fait de la faible capacité financière, le promoteur était en cessation d'activité en début d'année 2015 mais, il semble qu'il a récemment trouvé de nouveaux partenaires financiers pour une bonne relance à en croire aux déclarations du DDMINMIDT. Le stock étant encore très faiblement exploité.

##### 4.1.3.3.2. L'extraction des carrières de pouzzolane

La Commune de Loum regorge deux grandes carrières de pouzzolanes dont une à la limite avec Tombel dans la Région du Sud-ouest en cours d'exploitation et l'autre à Loum Chantier Km 99 sur le Mont KANTE.

**La carrière sur la Limite Loum-Tombel** : c'est une carrière qui appartient aux deux Communes de Loum et de Tombel qui a fait l'objet d'un permis d'exploiter attribué à la région du Sud-ouest alors que la partie actuellement exploitée relève du ressort territorial de Loum. Des procédures sont en cours pour scinder ce titre en deux pour servir et valoir ce que de droit aux deux territoires concernés. Cette pouzzolane exploitée par la Cimenterie de DANGOTE sert d'intrant (33%) à la fabrication du ciment. Puisque, le Département du Moungo n'a pas encore de permis, il est difficile d'estimer le potentiel de cette carrière ainsi que les quantités exploitées.

La carrière de pouzzolane de Loum Chantier Km 99 : c'est une carrière découverte très récemment de très forte potentialité (Exploitable industrielle sur une période de 25 ans minimum) et de très bonne qualité (meilleure que celle de Tombel). Des études poussées et formalités administratives sont en cours à en croire les autorités compétentes.

L'exploitation de deux carrières permettra, non seulement de renforcer les recettes de la Commune et l'attractivité territoriale de Loum, mais aussi de redynamiser les activités Économiques autour de ces potentiels pôles d'activités.

##### 4.1.3.3.3. Les Problèmes

L'exploitation minière à Loum souffre principalement des problèmes suivants :

- Faible niveau d'exploitation dû à la faible demande du secteur des BTP;
- Faible capacité financière des exploitants qui y sont engagés ;

- Main d'œuvre locale non qualifiée ;
- Mauvaise accessibilité aux carrières ;
- Etc.

## 4.2. LE SECTEUR SECONDAIRE

Le secteur secondaire regroupe les activités liées à la transformation des matières premières issues du secteur primaire. On distingue le secondaire artisanal et le secondaire industriel. L'artisanat regroupe l'essentiel de production du secteur secondaire à Loum.

### 4.2.1. L'ARTISANAT

Selon la loi de Juillet 2007 régissant l'artisanat au Cameroun et la Décision du Ministre de Petites et Moyennes Entreprises, de l'Economie Sociale et de l'Artisanat, portant publication de la liste des métiers artisanaux on distingue dans le secteur secondaire l'artisanat de production et l'artisanat d'art.

#### 4.2.1.1. L'artisanat de production

L'artisanat de production fait référence à l'activité de transformation manuelle des matières premières fondées beaucoup plus sur la maîtrise des gestes et techniques. Il est constitué d'un ensemble de métiers regroupés en 05 filières à savoir :

##### 4.2.1.1.1. L'alimentation

Dans cette filière, on retrouve les activités suivantes pratiquées dans la ville de Loum : la transformation du manioc, la transformation des fruits et légumes, la production des beignets, la production des cacahuètes, la transformation artisanale de l'huile de palme, la production de la boisson locale, la fabrication du savon, la boulangerie, la pâtisserie artisanales, etc.

**La production de l'huile de palme** constitue la plus importante activité de transformation agro-alimentaire artisanale à Loum. Elle évolue progressivement vers une transformation semi-industrielle du fait qu'elle utilise des machines à presser après la cuisson des noix de palme. En effet, les régimes de noix ramenés des plantations sont dépiécés afin de trier les noix puis les préparer dans des fûts, pressées à l'aide des machines motorisées ou non fabriquées localement. La pâte obtenue est ensuite réchauffée pour enfin obtenir de l'huile. Le déchet solide constitué de la pulpe et des noix de palmistes utilisés comme bois de chauffe, sont sous-exploités. Ailleurs, ces noix de palmiste sont triées et vendues pour la fabrication de divers produits, notamment le savon, l'huile de palmiste, etc. Les huileries sont nombreuses dans la Commune, on dénombre plus de 10, seulement, en zone urbaine. On estime à plus d'une vingtaine celles localisées sur l'ensemble du territoire Communal.

**La transformation du manioc** est une activité économique très développée dans la localité à l'instar des autres localités du Département du Moundou. Il est transformé pour en faire des bâtons de manioc, du tapioca, du couscous, etc. Il est le premier complément de plusieurs sauces et mets de la localité et même ceux importés. Connaissant la demande du marché local, la demande à

Douala et autres (passagers transitant par Loum), Il est possible que cette activité emploie actuellement plus d'une centaine de personnes à Loum. La spécialisation d'un groupe de femmes dans la production du manioc avec l'appui de la PHP, montre qu'il existe une demande forte.

**La production des beignets** retient notre attention. Dans la ville de Loum, on dénombre plusieurs vendeurs ambulants et points de vente. A l'instar du manioc, il existe plusieurs formes de beignets faits à base du manioc, du maïs, de la banane douce, de la farine, du blé, etc. En plus, du secteur de vente des beignets à l'entrée des Marchés (central, friperie et de Loum Chantier Cie), dans les établissements scolaires de la ville, il existe plus d'une dizaine de hangars spécialisés à la vente de beignets. Plus d'une quarantaine de personnes sont en permanence concernées par cette activité.

Les autres types de transformations alimentaires y sont pratiqués et sont plus ou moins perceptibles dans la ville mais ne mobilisent pas une véritable main d'œuvre identifiable. Ils font partie de la plus petite économie familiale.

#### 4.2.1.1.2. *La transformation du bois, métaux, cuir et peau, pierre*

Les activités les plus en vue dans cette filière pour cette Commune sont : les métiers de bois, la menuiserie métallique.

**Les menuiseries métalliques artisanales** sont des unités de fabrication artisanales qui ne produisent pas de façon standardisée les appareils (broyeuses de noix de palme et de palmiste), les matériels (brouettes, « pousse-pousse », etc.), les matériaux de construction (porte, fenêtre, etc.), des pièces adaptées, des raccords sur des appareils et autres instruments métalliques de diverses formes.

**Les autres menuiseries métalliques** de la ville opèrent dans des cadres dégradés, souvent à l'air libre et utilisent généralement des objets métalliques de récupération. Elles occupent la plupart de temps leur promoteur et avec un ou deux apprentis. A Loum, elles sont localisées le long des principaux axes de la ville. Une dizaine y est recensée.

Les métiers de traitement du bois se résument ici à la menuiserie. Les menuisiers artisans procèdent à la transformation préalable du bois dans des unités semi-industrielles avant d'arriver à la finition par la main. Il existe près d'une trentaine, localisés de manière disparate dans les quartiers de la ville.

#### 4.2.1.1.3. *La construction de bâtiments, et travaux publics*

Les briquetiers, les constructeurs en bois, les fabricants d'agglomérés font partie de cette filière. 70% des constructions à Loum sont faite en matériaux provisoire (le carabote<sup>5</sup>) selon un article du CVUC publier sur ladite Commune. Ceci met en exergue une activité artisanale instance de

<sup>5</sup> Logement construit grâce aux matériaux de récupération et la plus part du temps constitué de planche ou terre battue

construction pour habitat et pour une activité économique. Mais cette activité est en cours de disparition avec la lutte contre l'habitat insalubre et précaire que mènent les autorités locales.

#### 4.2.1.1.4. *L'artisanat d'art*

Les métiers d'art regroupent des activités très diversifiées qui relèvent autant du sens artistique de l'artisan que de sa maîtrise du geste et des techniques. Cet aspect de l'activité économique concerne ici uniquement deux secteurs : la vannerie et la poterie qui offre très peu de produit sur le marché.

#### 4.2.1.2. **L'industrie**

L'**industrie** est l'ensemble des activités socio-économiques tournées vers la production en série de biens grâce à la transformation des matières premières ou de matières ayant déjà subi une ou plusieurs transformations et à l'exploitation des sources d'énergie. Vue sous cet angle, il n'existe pas de véritable industrie à Loum. Y sont présents seulement les unités semi-industrielles de transformation du bois et quelques usines le décorticage du café dont toutes étaient fermées au moment de nos enquêtes de terrain.

Avec l'abandon progressif du café culture, toutes les usines à café de la Commune de Loum ont fait faillite. La production actuelle est livrée aux acheteurs qui fournissent les usines des localités voisines. Des dites usines il ne reste que des bâtiments en état de dégradation très avancés et les carcasses de camions et machines abandonnés. Quelques usines ayant survécu ont été transformées en huilerie, en hangars de stockage du Cacao, etc.

**Les menuiseries semi-industrielles** font référence à des petites unités de transformation du bois en produits finis ou semi-finis à l'aide de machines. On distingue ici deux catégories : les plus grandes (les minis scieries) et des menuiseries d'envergure moyennes. Il existe une seule mini scierie dans la ville de Loum localisée à Dimithé (carrefour). Elle fonctionnait au ralenti en Septembre 2015. La forte pluviométrie ralenti l'activité d'abatage et d'évacuation des billes de bois. Dotée d'une capacité et d'un cadre un peu plus amélioré que d'autres menuiseries semi-industrielles de la ville de Loum. L'activité de celle-ci mobilise plus d'une vingtaine de personnes. En outre, on dénombre dans la ville de Loum environ 09 menuiseries semi-industrielles localisées au centre pour la plupart. Elles jouent en même temps le rôle de dépôt de bois et celui d'unité de transformation. L'activité de transformation du bois est source de pollution atmosphérique (poussières) et sonore (bruits des machines). Elles emploient en moyenne 04 personnes par unité. Ainsi, on peut estimer à plus de 60 le nombre de personnes occupées par l'activité de transformation du bois. Les déchets sont faiblement valorisés. Les sciures et les chutes de bois sont regroupées et revendues aux ménages et restaurants en sacs de 50 et 100 kg à des prix variant entre 400 et 1000 FCFA.

La Commune de Loum avec ses près de 40.000 habitants, n'a véritablement pas de boulangerie. Elle dispose de deux boulangeries. La première, assez grande, est localisée au Carrefour Ngodi III à l'entrée principale du centre-ville et l'autre, plus petite, en face de la place de l'Indépendance. Ces deux boulangeries n'arrivent pas à satisfaire à la demande locale puisque, un grand nombre de

livreurs, que nous n'avions pas pu quantifier, viennent des localités voisines pour y proposer leurs produits.

#### 4.2.1.3. Les BTP

L'activité de la filière BTP est quasi inexistante. Seuls les projets de construction des caniveaux sur quelques tronçons des principaux axes de la ville, de l'aménagement de la place du carrefour Tombel, de construction de quelques boutiques au marché central et quelques immeubles privées en construction dans cette ville qui est parmi les 25 premières agglomérations du Cameroun. Ainsi, il est possible que le total des emplois dans cette activité ne dépasse pas 100.

#### 4.2.1.4. La production de l'eau et de l'énergie

La distribution de l'eau et de l'énergie sont respectivement assurées par la Camerounaise des Eaux (CDE) et par entreprise ENEO.

Si les activités de la CDE s'effectuent dans un cadre très délabré avec en permanence un agent au bureau et quelques techniciens qui se battent avec les moyens de bord très limités. ENEO, par contre est assez structuré et organisé, doté d'une logistique et d'un personnel conséquent.

Néanmoins, le niveau de fourniture en énergie électrique et en eau potable ne sont pas très loin de ce qui se fait dans les grandes villes du Cameroun.

#### 4.2.1.5. Récapitulatif des emplois du secteur secondaire

Les données des enquêtes de terrain sur les ménages et sur les activités économiques ainsi que celles sur les enquêtes sectorielles, permettent d'estimer les emplois du secteur secondaire de la Commune de Loum comme consigné dans le tableau suivant :

Tableau 30 : récapitulatif des emplois du secteur secondaire

Sous-secteur	Emplois estimés
Fabrication huile de palme	25
Transformation du manioc	100
Transformation du bois	40
Menuiserie artisanal	15
Menuiserie métallique	20
Boulangerie	15
BTP	50
Eau et Energie	20
Menuiserie semi-industrielle	60
Fabrication des beignets	40
Autres	50
<b>Total</b>	<b>330</b>

Sources : enquêtes ménages/enquêtes sur les activités économiques/ enquêtes sectorielles/ nos calculs

#### 4.2.1.6. Les problèmes du secteur secondaire

Les principaux problèmes du secteur secondaire sont :

- La faible organisation et structuration des activités,
- L'absence de zone industrielle,
- Le manque de moyen,
- La faible capacité des autorités locales à développer une politique de promotion de l'activité industrielle ;
- Le manque de collaboration entre les opérateurs et les organismes d'appui technique et financier,
- Le rationnement (délestage) exagéré du réseau électrique ;
- Faible accessibilité due à la mauvaise qualité des équipements d'infrastructure,
- Etc.

### 4.3. Le SECTEUR TERTIAIRE

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie du secteur primaire ou du secteur secondaire. Il s'agit du service rendu à la population et du commerce. On distinguera le tertiaire public et le tertiaire privé.

#### 4.3.1. LE TERTIAIRE PUBLIC

Le service public est le type d'activité du secteur tertiaire assurant les services relevant du pouvoir régalien de l'Etat à but non lucratif. Ce service peut être assuré directement par les services centraux, déconcentrés ou décentralisés de l'Etat ou indirectement par voie de concession par les partenaires privés. Il s'agit principalement des services relevant de la défense nationale, de la sécurité publique, de l'éducation nationale, de la santé publique, de la télécommunication, de l'eau, de l'énergie, etc. Tous ces services de la catégorie des arrondissements, sont valablement représentés dans la Commune de Loum. Leur analyse en tant qu'activités économiques est pertinente au niveau de la masse d'emplois offerts et des rémunérations des personnes impliquées qui participent au développement économique et social des individus de la localité.

Le tableau ci-dessous présente les emplois offerts par type de service rendu.

Tableau 31: Emplois offerts par les différents services publics de la Commune de Loum

Activités		Emplois estimés
Services déconcentrés		190
Services décentralisés		39
Enseignements	Maternel	55
	Primaire	275
	Secondaire	75
	Supérieur	0
Etablissements sanitaires		120
Autres		15
Total		769

Source : enquête sectorielle du POS

En dehors du tertiaire public, les autres activités du secteur tertiaire de la ville de Loum sont concentrées essentiellement autour des tronçons des trois grands axes structurants qui traversent ladite ville : la N5, l'ancienne route nationale et la R16. Même les trois grands marchés de la ville sont desservis par ces trois axes. En marge de ces axes, deux centres de quartiers se démarquent avec une dizaine d'activités implantées : le centre du quartier indépendance et le centre de Loum Chantier Gare.

#### 4.3.2. Le commerce

L'activité commerciale est menée non seulement dans les marchés (marché central, marché mondial, marché de Loum chantier Cie et le marché de Loum Chantier Gare ) mais aussi le long des trois axes ci-dessus énumérés notamment au Carrefour entrée principale du centre-ville de Loum à Ngodi III, au Carrefour Tombel, Carrefour Ngodi, le tronçon entre le Carrefour entrée principale ville de Loum et la Place de l'Indépendance(ancien axe lourd) et le tronçon entre la Place de l'Indépendance et 50m après le marché central sur l'axe R16, le Carrefour Dimithé, et le Carrefour Bonkeng. A ces lieux, il faudrait ajouter le centre du quartier indépendance et le centre de Loum Chantier Gare.

- **Les marchés**

Les marchés permettent surtout à l'approvisionnement en besoin de première nécessité, en intrant agricole et l'écoulement des produits agricoles et d'élevages. Chacun de ces marchés a son jour officiel : Le Mercredi pour le marché central, le Jeudi pour le marché Mondial, le Dimanche pour le marché de Loum Chantier Cie et le Samedi pour le marché Loum Chantier Gare.

**Le marché central**, est le plus important, structuré et équipé ; de même que le plus ancien de la ville de Loum. Construit sur un espace de près de 2ha, il fonctionne 7jours/7. Il ouvre tôt le matin pour fermer à la tombée de la nuit. Sa capacité moyenne est de près 300 espaces commerciaux constitués de moins d'une centaine de boutiques, d'un hangar de plus de 50 comptoirs, et plus de 100 étalages. Le jour même du marché, son emprise s'étend sur les différentes dessertes donnant au marché agrandissant ainsi sa capacité sur un espace de plus de 1,5 ha avec au moins 450 espaces commerciaux en majorité constitués des étalages.

Ce marché construit il y a plus de 30ans est en état de délabrement très avancé et est très mal entretenu malgré les efforts notables de la Commune en matière d'enlèvement des ordures.

**Le marché mondial**, marché hebdomadaire, est consacré essentiellement à la friperie. Situé sur le site ouvert de l'ancienne gare routière de la ville de d'environ 2000m<sup>2</sup>accueille au moins 150 étalages.

**Le marché de Loum Chantier Cie**, doté d'un hangar de près de 70m<sup>2</sup> entouré d'une vingtaine de boutique toutes vétustes dont certaines n'ont carrément pas de toitures et d'autres illégalement transformées en logement pour habitat. L'emprise totale du marché est de 1800 m<sup>2</sup> environ. Il s'étend jusqu'aux trottoirs de la N5 faisant ainsi obstruction à la circulation en exposant les populations au risque d'accident. On y vend seulement les produits de première nécessité.

**Le marché de Loum Chantier gare** : ce n'est pas un marché en tant que tel. Il sert de point de ravitaillement pour de petites vivres. L'équipement principal ici est un hangar de 50m<sup>2</sup> environ.

**Le marché Bonkeng** : c'est le lieu d'échange entre les grossistes et les planteurs. Est créé à l'occasion de sa position stratégique de point chute de la grande partie de produit agricole de la Commune de Loum et d'une partie de la Commune de Yabassi. Il est doté d'un hangar de stockage des produits agricoles (42m<sup>2</sup>). Il a un caractère international du fait de l'accueil des

commerçants gabonais, nigériens, guinéens etc. Le chiffre d'affaire de cet espace non structuré dépasse les 50 millions de FCFA en moyennes. C'est un marché à développer. Plus de 50 acheteurs y accourent chaque jour achetant, du Bitter Kola, de la Kola, du cacao sec ou frais, de la banane plantain (surtout), du maïs frais, etc.

En dehors de ces marchés formels certains points et bandes existent dans la ville où les activités commerciales et autres services privés se sont développés.

**Les points de vente sur l'axe Loum**, au Carrefour Tombel et à l'entrée principale de la ville.

Le Commerce qui s'est développé dans ces deux lieux est due aux arrêts de voitures en direction de Douala-Bafoussam et Yabassi-Kumba. Y sont développés en plus du petit commerce de la restauration (braise de poisson, de safout, de macabo, patate, viande etc.) et de la vente de fruits, le service de bar-restaurant, les stations-services et quelques établissements d'hébergement. Plus de 140 activités sont développées dans ces deux carrefours et leurs extensions avec au moins 250 emplois permanents.

**Les bandes autour des tronçons de l'ancien axe lourd** (entre la N5 et la Gendarmerie) et de la R16 (N5 et 50 m après le marché central). Les activités économiques surtout le commerce (plus de 70% des activités) se sont développées autour sur ces deux bandes qui constituent les principales artères du centre-ville de Loum. Ici, sont localisées les plus grandes surfaces commerciales de la ville et les grands services, bien que contrasté par endroit avec les petits commerces faits sur les comptoirs de fortune. On y trouve entre autre les grandes alimentations, les boutiques des chaussures et des vêtements de luxe, les boutiques de vente de téléphones et des appareils électroniques, etc. La quasi-totalité des façades donnant à la voie y sont transformées en espaces d'activité économique. Plus de 150 activités commerciales sont développées sur cette bande.

Les centres secondaires d'activité : centre du quartier indépendance, carrefour Ngodi, le carrefour de la place de l'indépendance et le carrefour Dimithé sont des potentiels centres secondaires qui s'affirment déjà dans la ville de Loum. En moyenne une dizaine d'activités composées des petites alimentations, les bars, les restaurants, les call-box, etc. sont implantées dans chacun de ces centres.

### 4.3.3. Les prestations privées

#### 4.3.3.1. Le transport

Le cadre infrastructurel est susceptible d'accueillir un système de transport uni-modal : le transport routier. L'ancienne ligne du chemin de fer ayant été toute détruite. Il faut d'emblée dire que dans l'ensemble, ce cadre infrastructurel est inefficace ne permettant pas un réel envol de l'activité de transport des biens et des personnes.

En termes d'activité économique, le transport routier concerne deux sous-groupes : le transport en commun intra-urbain et interurbain

- **Le transport en commun intra-urbain** est assuré exclusivement par les mototaxis. Ils permettent aux populations de rallier tous les coins et recoins de la Commune de Loum. Les tarifs varient entre 100 et 500 FCFA tant en journée que dans la nuit. La cherté du coût de transport ici est liée à l'aspect quasi impraticable de la grande partie du réseau viaire urbain. La Commune de Loum compte plus 1000 mototaxis. C'est le plus gros gisement d'emplois après l'agriculture et le

commerce dans cette Commune. Mais, ce secteur n'est pas encore maîtrisé par les autorités, car, moins de 50 % paient les impôts libérateurs malgré des campagnes de recouvrement forcé qu'organise la mairie en collaboration avec les forces de maintien de l'ordre.

La très mauvaise qualité des routes est la cause du découragement des taxis de ville à contribuer à l'essor de ce type de transport.

Les inconvénients de ce mode de transport pour le développement de la ville étant l'insécurité (accident, agression...) des usagers et des passagers, le trouble à l'ordre public (le désordre urbain), l'incivisme, le chômage déguisé.

### **Le transport interurbain**

Le transport interurbain à Loum concerne deux directions (Douala-Nkongsamba et Yabassi-Tombel) et quatre sens (Loum-Yabassi, Loum-Douala, Loum-Tombel et Loum-Nkongsamba).

- **Direction Douala-Nkongsamba**

Sur la direction Douala-Nkongsamba (N5), le transport interurbain est assuré soit par les véhicules (Bus, minibus et quelques voitures personnelles) des ramassages qui transitent par cette ville, soit par des « opeps<sup>6</sup> » des petits véhicules de 05 places qui font généralement de petits trajets (moins de 60Km) tels que Loum-Nkongsamba, Loum-Manjo, Loum-Njombé et Penja, Loum-Mbanga. Les principaux points de ramassage sont le carrefour Tombel (pour le trajet Loum-Nkongsamba et Loum-Manjo), station-service CAMOCO (pour les deux derniers trajets). Les tarifs étant de 1000 FCFA, 400 FCFA, 400FCFA et 1000FCFA respectivement. Près de 30 véhicules desservent l'ensemble des quatre destinations.

- **Direction Yabassi-Tombel**

La direction Yabassi –Tombel est assurée principalement par les matos-taxis.

Pour la ligne Loum-Tombel, les motos stationnent au carrefour Tombel. Le tarif est de 1500FCFA par passager sans bagage et chaque moto en transporte au moins deux.

Les motos taxi de la ligne Loum-Yabassi quant à eux stationnent en face du marché central. Le tarif ici varie entre 5000 et 10000FCFA en fonction de la période de l'année. Une moto taxi pouvant faire au maximum deux tours par jour. En saison sèche quelques véhicules seulement font cette ligne. La moto, ici est le moyen par excellence d'écoulement des vivres vers les points de vente. Le plus grand bassin de production agricole de la zone Loum-Yabassi étant traversé par la R16.

Il faut dire c'est en raison de l'impraticabilité de ces routes pour des véhicules que le type de transport interurbain par moto s'est développé.

#### **4.3.3.1.1. Le transport ferroviaire**

Le transport ferroviaire n'existe plus depuis les années 1989. Les équipements tant d'infrastructures que de superstructures ont été abandonnés, vandalisés et volés par des inconnus après la fermeture de cette ligne.

<sup>6</sup> Véhicules de transport en commun, communément utilisé au Cameroun et souvent en très vieux état.

### 4.3.3.2. Service hôtelier et restauration

#### 4.3.3.2.1. Le Service hôtelier

La Commune de Loum dispose de 21 établissements d'hébergement dont 6 hôtels non classés et 15 auberges. Le tableau ci-dessous donne les caractéristiques d'une douzaine enregistré dans la base de données de la Délégation Départementale du MINTOURL(DDMINTOURL).

Tableau 32: données sur les établissements d'hébergement de la Commune de Loum

Nom hôtel/ Auberge/ Restaurant Autres	Nbre cha m bres	Chambre climatisée / ventilée (oui, non)	Restauran t disponible (1=oui, 2=non)	Bar Dispo Nble  1=oui  2=no n	Télé et câble disponibl e (1=oui, 2=non)	Etat des infrastructur es (a)	Problème s existants (b)	class e	Nombre de couverts si restauran t	Nombre d'employé s		Prix moyen Chambre s
										H	F	
<b>HOTEL</b>												
La Réserve		oui	oui		3	1	5	NC	11	1	3	10 000
Moungo Palace		non	non	non	2	2	1	NC		1	1	5000
KOBEWO		oui	non	oui	2	1	5	NC		1	1	8000
Jopsephina		oui	non	non	3	1	5	1*		3		12000
Parlement		oui	non	oui	4	2	5	1*		1	1	8000
Roger		oui	non	non	2	2	5	1*		1	1	10000
<b>Auberge</b>												
Salvador		non	non	oui	2	2	1	NC		1	1	5000
Oubliés		non	non	oui	2	2	1	NC			1	5000
Lysette		oui	non	oui	2	2	5	NC		11	2	5000
Nouvelle Dynamiqu e		oui	non	oui	2	2	5	NC		1	1	5000
L'Amitié		non	non	oui	2	2	5	NC		1	2	5000
Résidence Ntone		oui	non	non	2	2	5	NC		1	1	5000
Les Cocotiers		non	non	oui	2	2	1	NC		1		3000
Esther		non	non	oui	2	2	1	NC		1		3000

(a) 1=très insalubre 2= Etat moyen 3=bon état 4=très bon état

1=non sécurisé 2= manque d'eau courante 3=coupure régulière d'eau et d'électricité 4=bâtiments vétuste 5=autres \_\_\_\_\_

#### 4.3.3.2.2. Les bars-restauration

**Le restaurant** au sens de la norme internationale n'existe pas à Loum. Mais, quelques unités économiques en majorité informelles assurent dans la ville cette fonction de restauration qu'on peut regrouper en deux catégories : les grandes et les petites.

Dans la catégorie des grands, l'hôtel la réserve est le seul. Les statistiques le concernant ne sont pas disponibles. À côté de cette catégorie plusieurs autres plus petits se développent de manière informelle dans un cadre très médiocre. Le nombre de couverts par jour ne dépassant pas les 50, le coût moyen du plat varie entre 500 et 1000FCFA. Notre équipe en a dénombré 09

**Les bars** sont visiblement l'une des activités commerciales les plus prospères dans la localité comme dans la plupart des villes du Cameroun. On les retrouve ça et là dans la ville, majoritairement au centre urbain et surtout des affaires. Au moins, 27 structures de taille variées sont présentes dans la localité offrant en moyenne deux emplois par structures, soit au total près

de 74 emplois les bars des hôtels y compris. C'est l'activité qui fait vibrer la ville. Ces bars sont ravitaillés par les grands dépôts de la Guinness et des Brasseries du Cameroun localisés au quartier abattoir.

#### 4.3.3.3. Le service de la télécommunication

**Le service de la télécommunication** est assuré par les quatre opérateurs installés sur le triangle national. Les parts du marché varient selon que l'on soit dans le domaine de la téléphonie fixe ou de la téléphonie mobile ou encore du domaine du service internet.

Il faut signaler qu'en matière de téléphonie fixe, aucun opérateur n'offre ses services actuellement dans cette localité pourtant c'était un service offert par CAMTEL dans les années 1990. Aujourd'hui ses équipements ont été vandalisés et ne sont plus fonctionnels. Mais, la fibre optique qui transite par cette localité est une opportunité pour la reconstitution d'un réseau de téléphonie fixe.

Par contre, au niveau de la connexion internet l'enquête auprès des cybers cafés(03) et opérateurs de transfert d'argent (04) montre que Orange et MTN sont les principaux fournisseurs de ce service. Nexttel est Leader dans la connexion 3G pour des offres aux particuliers. Les services ventes et après ventes des quatre opérateurs sont assurés les partenaires de ces opérateurs et de l'agence locale pour ce qui est de Camtel.

Au call box, le coût moyen d'un appel par minute est de 50FCFA et l'heure de connexion, quant à elle, vaut 500 FCFA en moyenne au cyber café. Ce qui montre que ce service coûte encore très cher aux Lommois. On dénombre 03 cybers cafés/secrétariat, et 5 secrétariats simples dans le centre urbain de Loum. Les calls Box sont plus nombreux, plus d'une vingtaine dans la ville. Ce secteur offre plus 70 emplois dans la localité.

#### 4.3.3.4. Les services financiers

Le système financier de la Commune est pauvre. Il se résume aux établissements de micro-finances. Aucune banque commerciale n'y est implantée. On peut citer entre autre ACEP-Cameroun (Bureau de Liaison), la MC2, CAPOCOL (Caisse Populaire Coopérative de Loum ville), CECEC (Caisse Epargne et de Crédit Pour l'Entreprenariat au Cameroun) Express Exchange (une agence dans la ville), Express Union (deux agences dans la ville), et Emi Money. Il faut remarquer qu'en dehors des établissements de micro finance spécialisés dans les opérations de transfert d'argent (Express Exchange, Express Union, Emi Money) omniprésents dans presque toutes les villes du Cameroun, les autres ont pour activité principale le financement des activités agropastorales. Le contexte socio-économique et culturel y sied bien. Mais, une ville de la taille de celle de Loum devrait accueillir de plus importants établissements financiers que ceux qui y sont présents connaissant le niveau d'activité, les potentialités de cette Commune et sa position stratégique. Le problème serait lié à la très faible attractivité de son super centre.

#### 4.3.3.5. Les autres services privés

- Les garages automobiles et de motocycles

Les garages automobiles et de motocycles doivent leur existence à l'accroissement du commerce automobile et du motocycle. Dans la ville de Loum, on a pu recenser 14 fonctionnelles et plus 5 unités appartenant aux anciennes usines à café fermées suite à la crise économiques et environ 12 garages motocycles. Les premiers peuvent employer près de 25 techniciens et les seconds autour de 14.

- Les stations-services

La Commune de Loum dispose de trois stations-services : BLESSING (carrefour Tombel), CAMOCO (entrée principale de la ville), et Total à la place de l'indépendance. En terme de capacité, d'aménagement voire même du niveau d'activité BLESSING avec deux pompes à essence, une boutique et le service de vidange semble être le Leader du fait de sa position stratégique (croisement de la N5 et de la R16). Les autres seraient des suiveurs en offrant un service un peu réduit : deux pompes à essence sans boutique pour la station CAMOCO et seulement une pompe à essence pour la station Total. Le côté bénéfique de cette station est qu'elle emploie 10 personnes selon son Chef d'Agence.

#### 4.3.3.6. Les petits métiers

On met dans ce sillage, les call-box, les « tournedos », les pousseurs, les vendeurs ambulants, braiseuses de poisson, maïs, safout, le « congo-mit<sup>7</sup> », les cordonniers, les vendeuses de bâton de manioc, foléré, fruit, les laveurs de voitures(02), etc. Ces activités peuvent offrir jusqu'à 300 emplois dans cette Commune.

#### 4.3.3.7. L'activité touristique

Dans d'autres ciex, le tourisme est source de création de nombreux emplois et activités économiques. La Commune de Loum étant moins pourvue en site touristique le seul élément du ce territoire pouvant être sources d'attrait des visiteurs est la plantation de bananeraie de la PHP. On comprend dont que les chambres d'hôtel fonctionnent ici comme des cases de passage. La demande du service d'hébergement aurait donc pour principaux motifs : les visites dans le cadre professionnel, le besoin d'une chambre de passage et visite de plaisir.

#### Carte 8: Localisation des activités économiques

### 4.4. Matrice force, faiblesse, opportunité et menace

Tableau 33: Matrice force, faiblesse, opportunité et menace

Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte potentialité dans le secteur agricole : abondance des terres cultivables très fertiles, le passage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte disparité spatiale et organisationnelle observée entre la voirie et les différentes activités ;</li> <li>➤ Mauvaise organisation spatiale (zone industrielle, marchés,</li> </ul>

<sup>7</sup> Met local fait à base d'escargot souvent sous forme de brochette.

<p>de la R5 qui crée la proximité au grand pôle de consommation et de transformation des produits alimentaires ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une ville carrefour construite autour de la R16 et de la N5;</li> <li>➤ Présence de la plus grande unité agroindustrielle de production de la banane;</li> <li>➤ Pratique une agriculture semi-intensive basée sur la densification, la diversification des spéculations cultivées et l'amélioration des techniques agricoles</li> <li>➤ Une main d'œuvre locale nombreuse, jeune et motivée à la pratique des activités agricoles ;</li> <li>➤ Les ressources forestières abondantes très peu et mal exploitées ;</li> <li>➤ Diversité de la faune et de la flore</li> <li>➤ L'existence de nombreuses ressources du sol et du sous-sol : gisements de pierres, de pouzzolane et peut être du pétrole, etc. ;</li> <li>➤ Proximité de l'institut supérieur des sciences halieutiques de Yabassi ;</li> <li>➤ Proximité et accessibilité au grand pôle de transformation et de consommation Douala ;</li> <li>➤ Une forte densité de la population (estimée à 139 habts/km2 en 2005) une véritable demande locale ;</li> <li>➤ Présence de la PHP qui offre plus d'une centaine d'emplois et participe activement aux projets de développement de la ville ;</li> <li>➤ Un secteur artisanal important à structurer ;</li> <li>➤ Existence d'un center de formation aux métiers agricoles(CASH) ;</li> </ul>	<p>centre des affaires, etc.) et structurelle des secteurs d'activité économique ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La faible fourniture en équipement (superstructures et infrastructures) piliers de l'économie locale notamment les routes, l'énergie, l'eau,...</li> <li>➤ Très faible appui (technique, financier et matériel) et encadrement (sécurité, organisation, régulation et apport des équipements) des activités économiques ;</li> <li>➤ Fermeture d'un nombre important d'usine à café-cacao jadis bénéfique au développement de la ville ;</li> <li>➤ L'absence d'une base de données statistique locale ;</li> <li>➤ Des changements climatiques affectant la gestion et la disponibilité des ressources en eau ;</li> <li>➤ Un très faible niveau de mise en valeur du fort potentiel économique local : les sites touristiques, les ressources minières, ressources forestiers et fauniques, etc. ;</li> <li>➤ Transport urbain assuré totalement par le sous-secteur moto-taxis ainsi qu'une part importante du transport interurbain ;</li> <li>➤ Exploitation abusive de la réserve essence et disparition de certaines dans l'écosystème forestier et faunique ;</li> <li>➤ L'absence ou le très faible développement de plusieurs sous-secteurs d'activités économiques : industrielle, BTP, Banque et Assurance, les filières liées au tourisme et loisir, exploitation minière, exploitation des ressources halieutiques, élevage, etc. ;</li> <li>➤ Main d'œuvre locale non qualifiée, non organisée et en déperdition;</li> <li>➤ Les ressources forestières très peu et mal exploitées.</li> <li>➤ Accès aux NTIC (Nouvelle technologie de l'information et de la Communication), construction des centres communautaires.</li> </ul>
<p><b>Opportunité</b></p>	<p><b>Menace</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La construction de la route R16 ;</li> <li>➤ Loi sur les zones économiques votées ;</li> <li>➤ Mise en œuvre des axes stratégiques du DSCE ;</li> <li>➤ Elaboration du POS de la ville de Loum ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Destruction de la biodiversité ;</li> <li>➤ Aggravation de la situation sécuritaire au plan national</li> </ul>

➤ **Disponibilité du PCD ;**

Source : investigation HTR

## 5. ANALYSES DIAGNOSTIC DES COMPOSANTES DU SITE CREE

### 5.1. HABITAT ET ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE URBAIN

#### 5.1.1. FORMATION ET ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE URBAIN

##### 5.1.1.1. Les faits historiques de la formation urbaine de Loum

L'histoire de la Commune de Loum, il ressort que le processus d'urbanisation de la ville de Loum commence à l'époque coloniale. Quatre faits majeurs ont été au cœur de l'attrait des populations et de la constitution d'une véritable unité urbaine :

- la création des plantations de cacao, café et d'ananas à l'époque coloniale allemande ;
- la construction de la ligne du chemin de fer Douala-Nkongsamba,
- l'érection du poste Administratif de Loum en Commune en 1955 ;
- la construction de la route nationale N°5 ;
- l'élaboration du Schéma Directeur d'Urbanisme(SDU) de la ville de Loum ;
- la création de la grande plantation de bananeraie en 1965
- le changement du tracé de la N5 lors de sa reconstruction
- la destruction des équipements de l'ancienne gare ferroviaire.

L'analyse de ces faits historiques permet de mieux comprendre les tendances d'urbanisation, l'organisation des grands blocs et le mode d'occupation des sols.

#### 5.1.2. L'URBANISATION ET LA REPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL URBAIN

##### 5.1.2.1. Les étapes et les tendances d'urbanisation

###### 5.1.2.1.1. L'urbanisation jusqu'en 1965

Avant l'an 1900, les habitants de la ville étaient les Bafuns. Descendus des grottes du Mont Koupé, ils se sont installés à Manegwassa, Babong, Bonalébé, Mabombé et Bonkeng actuel. Le développement des plantations de café, de cacao et d'ananas sur la cendre volcanique va donc attirer les Bamiléké et les Bonkengs qui arriveront dans les années 1900. De petites agglomérations se forment à Manengwassa I et à Dimithé et l'administration coloniale établit à Loum un poste administratif.

En 1950, lorsque le projet de construction du chemin de fer fut engagé, l'attrait de population s'accroît, l'agglomération autour de la gare à Dimithé se renforce. C'est à la recherche des parcelles de terre fertile cultivable et constructible que les quartiers Manengwassa, Ngodi I, II et III, seront conquis mais les installations sont faites de manière éparse.

En 1955, le Décret présidentiel N° 2028 du 07 Juin 1955 fait de ce poste Administratif une Commune et le centre administratif est conforté sur le site actuel à Manengwassa I. Le Tribunal, la Prison, la Poste, la Mairie, le Commissariat de police, la Maison d'Agriculture, le Dispensaire, le Foyer culturel constituaient les principaux équipements collectifs du centre administratif. A côté de ces équipements, on note aussi la présence du collège et de l'école de la Mission Catholique sur le site actuel de l'école Saint Jean Marie-Vianney, de la Gare ferroviaire et une autre école privée à Manengwassa II.

La tendance d'urbanisation était la densification autour du centre administratif vers Manengwassa II, Abattoir Ngodi I et Madagascar d'une part, et autour du pôle d'activité que constitue la gare beaucoup plus vers Madagascar d'autre part.

#### 5.1.2.1.2. La ville de Loum entre 1965-1985

Les trois faits qui ont influencé et orienté le sens d'urbanisation de la ville de Loum sont :

- La création en 1965 de la plantation de bananeraie de Loum par la défunte Organisation Camerounaise des Bananeraies (OCB). L'implantation de cette agro-industrie a accéléré le mouvement d'immigration vers le centre-ville de Loum. Les parcelles autour de l'ancien tracé de la N5 seront d'abord sollicitées. On assiste à une ville rue construite autour la N5 et de l'axe reliant le centre administratif et la centre commercial de Dimithé. Les quartiers Madagascar, Manengawassa II et Ngodi III sont constitués et rattachés de manière successive et contiguë aux deux grands blocs. Les quartiers Ngodi II, Ngodi I, Abattoir et Indépendance composaient la zone périphérique de l'époque avec pas mal d'habitants.
- Le Schéma Directeur d'Urbanisme des années (1970)

Ce document de planification urbaine pense très grand l'avenir de la ville de Loum. Il la projette à l'échéance du plan (1985) sur un espace de 965 ha. Certainement motivé par la forte croissance démographique de l'époque qu'entretenait la dynamique du secteur agricole dont le moteur était les cours favorables sur le marché international des produits agricoles et le développement des infrastructures d'évacuation (route N5 et le chemin de fer avec une gare dans la ville). Si le sens de la croissance urbaine a été ce que projetait le SDU, le respect des dispositions de celui-ci a été minable.

- La déviation de la tracée de la N5 qui passe désormais vers la périphérique respectant en partie les projections du Schéma Directeur d'urbanisme. L'ancien tracé de la N5 traversant la ville de Loum en étant une voie de transit constituait le seul axe structurant de la ville. Autour d'elle s'étaient créés des pôles d'activité comme la grande gare routière de Loum. Avec le passage donc de la N5, la concurrence des « cars de ramassage » passant sur l'axe lourd a contribué à la baisse drastique des activités de la gare routière. Autour de ce nouvel axe se sont développées progressivement des activités tant formelles qu'informelles. L'habitat suivra et les quartiers Mounjo River, et Loum Chantier Cie, se densifieront très rapidement.
- Les lotissements des années 1980 ont aussi contribué à l'extension de la ville de Loum vers le Sud-est de la ville.

### Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Loum de 1969



Source : Commune de Loum

### 5.1.2.1.3. Loum de 1985 à nos jours

De 1985 à nos jours, les faits majeurs qui ont marqué le processus d'urbanisation de la ville de Loum sont : la fermeture de la ligne de chemin de fer Mbanga-Nkongsamba et Le second lotissement du Camp communal ;

La fermeture de la ligne de chemin de fer Mbanga-Nkongsamba suite la crise économique qui affectait essentiellement les matières premières a eu un impact significatif sur l'urbanisation de la ville de Loum. En effet, le chemin de fer constituait le meilleur moyen jusque-là de transport pour les Loumois. La gare ferroviaire de Dimithé constituait un élément de dynamique territoriale avec un pôle commercial constitué autour d'elle. C'est cette position stratégique qui surement a orienté le planificateur du Schéma Directeur d'Urbanisme à penser un pôle commercial non loin de cette gare même comme cela n'a pas été réalisé. La fermeture de la gare a stoppé le processus d'urbanisation autour de Dimithé. Le nouvel élément de dynamique étant l'axe lourd Douala –Bafoussam.

Le second lotissement du Camp communal intervenu dans les années 1998 a contribué à l'extension urbaine vers le Sud-est.

De nos Jours, la ville a tendance à s'étendre vers deux directions :

**Vers le Nord-ouest** à Manengwassa I dans la réserve forestière de Loum. L'occupation anarchique de cette partie de la réserve écologique de Loum est le fait tant de l'Etat que des privés. En effet, le centre de Santé Intégré, la DA/MINFOF, le Lycée Bilingue de Loum y sont implantés sans plan préalable d'occupation. Ces équipements dont les installations sont récentes risquent, si rien n'est fait, d'accélérer le processus d'urbanisation de la ville et renforcer l'occupation de la réserve.

**Vers le Sud**, particulièrement au Sud des quartiers Kombi III, Kombi II, Ngodi II et au Sud-est du quartier Ngodi III. Le moteur de cette croissance étant la recherche des parcelles constructibles et la proximité au deuxième lotissement du camp Communal.

L'urbanisation à l'Ouest de la ville est bloquée par la plantation de la PHP (sur une partie du Sud également), la Réserve Forestière de Loum, et les terrains de la Mission Catholique. C'est côté le Côté Est, Sud-est et Nord-est qui semble être propice l'urbanisation future de cette ville.



Photo 31 : vue plongeante de la ville de Loum depuis la route Tombe (vers le Châteaux d'eau)



Photo 32 : Des prises vues plongeantes depuis les plantations (Route Bakossi) du site urbanisé de Loum

## 5.2. L'organisation de l'occupation du sol urbain

Cette partie cherche à ressortir les typologies de l'occupation de l'espace urbain ainsi que la localisation des uns par rapport aux autres.

### 5.2.1. TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

On vit dans la Commune de Loum un contraste généralisé en matière d'habitat, une mixité généralisée de presque tous les standings d'habitat (en matériaux provisoire, semi dur, standing ordinaire, moyen, haut et très haut) avec une prédominance (plus 53%) des habitations en matériaux provisoires. Ainsi, la

structuration dans notre analyse fera seulement référence à un maillage viaire assez organisé. Ici, les constructions en matériaux provisoires sont le propre de tous les quartiers, varient seulement leurs proportions d'un quartier à l'autre. Pour caractériser les différents tissus urbains, les éléments de différenciation seraient la proportion des habitats en matériaux définitifs par quartier et le **niveau de structuration**. **Le niveau de densification étant presque le même partout.**

### 5.2.1.1. La mixité

L'approche de la typologie de l'habitat par la mixité nous permet de mesurer dans chaque quartier et bloc niveau de l'habitat populaire.

Ainsi, l'**habitat mixte type 1** de cette approche fait référence à un tissu urbain constitué de moins de 25% d'habitant en matériaux définitifs meilleurs que les constructions en matériaux provisoire.

De la même façon, l'**habitat mixte type 2** fait référence à un tissu urbain constitué de moins de 50% d'habitant en matériaux définitifs meilleurs que les constructions en matériaux provisoire Etc.

Les enquêtes ménages nous ont permis d'avoir le classement des quartiers en fonction de la proportion des constructions en matériaux définitifs dont l'indicateur ici est le pourcentage des constructions en parpaings. Ce qui est consigné dans le tableau suivant.

Tableau 34: niveau de mixité de construction par quartier

Quartier	parpaings (agglos)	Total	Des constructions en parpaing %	Niveau de Mixité
BONAOH	0	2	0	Type1
FONTAINE	1	7	14	
NYLON	1	7	14	
BONKENG	4	20	20	
MPONDO	4	20	20	
KOMBI I	8	33	24	
ABATTOIR	10	39	26	type 2
MARCHE	5	18	28	
NGONGUE	6	20	30	
INDEPENDANCE	5	16	31	
MISSION CATHOLIQUE	4	12	33	
NGODI II	37	89	42	
NGOUMBA	8	19	42	
DIMITHÉ	9	20	45	
KOMBI II	18	39	46	
NASSIF	19	40	48	
MANENGWASSA I	34	70	49	
NGODI I	19	35	54	Type 3
ETAPE	6	11	55	
DIME	23	42	55	

Quartier	parpaings (agglos)	Total	Des constructions en parpaing %	Niveau de Mixité
<b>MANENGWASSA II</b>	24	41	59	
<b>KOMBI III</b>	44	67	66	
<b>NGODI III</b>	51	75	68	
<b>MOUNGO RIVER</b>	33	46	72	
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	27	31	87	<b>Type 4</b>

Source : enquêtes HTR

### 5.2.1.2. Structuration

La ville de Loum est l'une des rares agglomérations du Cameroun où une grande partie du réseau viaire programmé avait été ouverte. La très forte dégradation de la quasi-totalité des réseaux de ce maillage ainsi que les différentes obstructions des voies laissent paraître la sous-structuration généralisée. Mais, en s'intéressant à l'organisation cohérente de ce réseau, on peut distinguer deux grands blocs :

- Une partie dite structurée (quartiers structurés) composée de Manengwassa I et II, Ngodi I, Indépendance, Marché, Loum Chantier Cie,
- Et une partie sous-structurée dans laquelle on regroupe les quartiers comme Monugo River, Route Bakossi, Ngodi II, et III, Kombi I, II, et III, Dimithé, Bonkeng, Madagascar, Abattoir, Mpondo, Fontaine, Nassif ...

L'analyse de l'habitat en termes de structuration et mixité nous permet de ressortir une caractéristique propre à chaque quartier :

Tableau 35: Mixité et structuration par quartier

Niveau de Mixité	Sous-structuré	Structuré
<b>Type 1</b>	<b>BONAOH NYLON BONKENG MPONDO</b>	<b>FONTAINE KOMBI I</b>
<b>Type 2</b>	<b>ABATTOIR MARCHE INDEPENDANCE NGODI II DIMITHÉ KOMBI II NASSIF</b>	<b>NGONGUE MISSION CATHOLIQUE NGOUMBA MANENGWASSA I</b>
<b>Type 3</b>	<b>ETAPE DIME KOMBI III NGODI III MOUNGO RIVER</b>	<b>NGODI I MANENGWASSA II</b>

Niveau de Mixité	Sous-structuré	Structuré
Type 4	ROUTE BAKOSSI	

Source : investigation HTR

### 5.2.1.3. Forme urbaine et Organisation de l'espace

#### 5.2.1.3.1. La forme urbaine

La zone urbanisée de la Commune de Loum est constituée de deux grands ensembles :

**Un grand bloc dense** constituée des quartiers de Ménengwassa I, et II, Abattoir, Dimithé, Fontaine, Kombi I, II, et III, Ngodi I, II, et III, Route Bakossi, de forme trapézoïdale dont la grande base au Sud et la petite au Nord. Le côté gauche et droit étant limité par la plantation de la PHP et la rivière Mbété respectivement. Forme qu'impose une certaine contrainte sur le plan naturel, administratif et du site créé.

Au niveau naturel, on remarque que la rivière Mbété, sur le côté droit de la ville, a constitué un véritable obstacle à l'urbanisation. Seules les routes ont permis d'affranchir cet obstacle en trois endroits sous forme de tentacules.

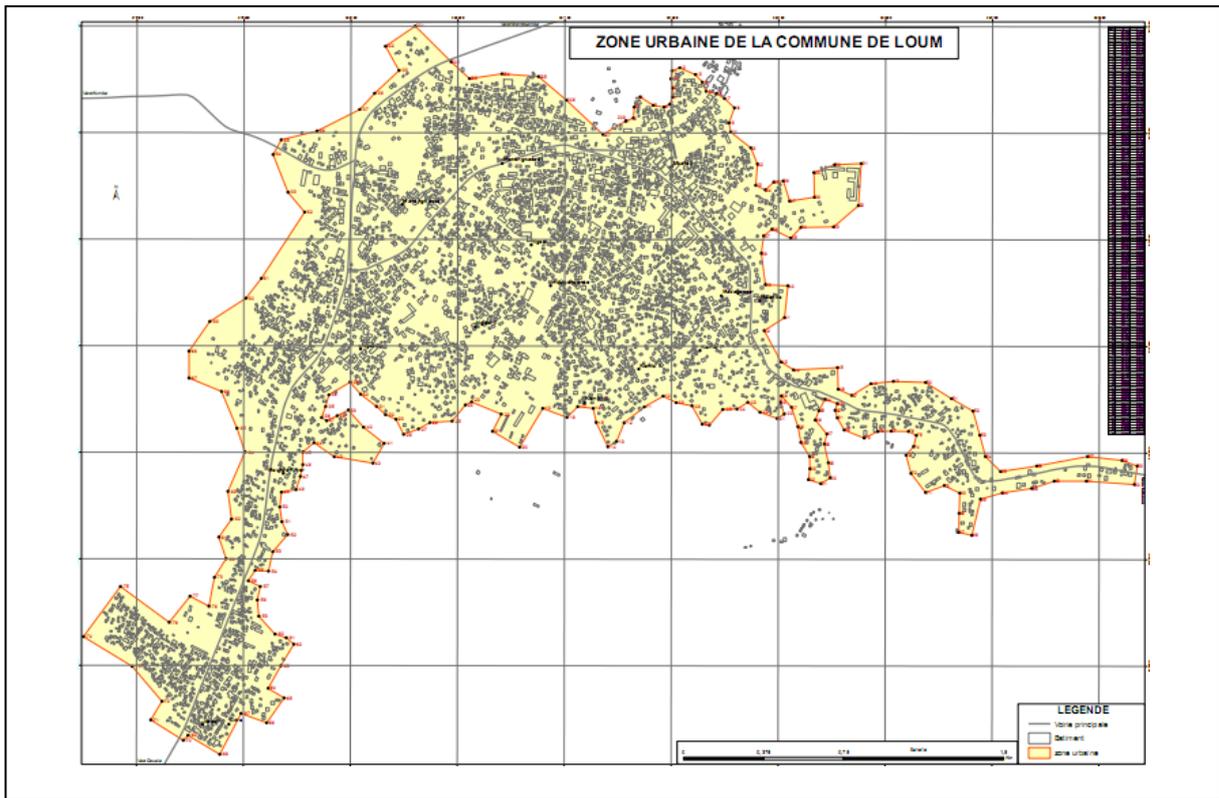
Au niveau administratif, les limites administratives sur la Mbété au Nord de la ville ont aussi été un obstacle majeur à l'expansion urbaine vers le nord.

**Au niveau artificiel**, les plantations de la PHP et les interdictions d'occupation de la réserve foncière de Loum ont confisqué l'urbanisation vers le grand Ouest de la ville.

**Des petits blocs** sous forme de tentacules reliés au grand bloc par les différentes voies d'accès principales et secondaires de cette ville :

- l'ancien tracé de la R5 qui a permis l'extension du quartier Abattoir vers la Commune voisine de Manjo ;
- L'accès principal du Lycée Classique de Loum a permis l'extension du quartier Abattoir vers Mpondo;
- La R16 qui relie Bonkeng au reste de la ville ;
- La piste qui suit l'ancien tracé du chemin de fer à partir de Dimithé ;
- La R5 qui donne la forme urbaine linéaire reliant le centre secondaire de Loum Chantier Cie au grand ensemble.

Forme urbaine de la ville de Loum en 2015



5.2.1.3.2. Organisation de l'espace

5.2.1.3.2.1. Le centre-ville

Le centre-ville fait référence au secteur urbain abritant l'essentiel des équipements de centralité ou qui ont une influence sur toute la ville et non le centre du point de vue géographique. Il s'agit très souvent de la ville ancienne, celle d'où est parti le processus d'urbanisation. Vu sous cet angle, il est généralement le secteur où est localisé le centre Administratif et le centre commercial ou des affaires comme le cas de la ville de Loum.

- **Le Centre administratif**

Le centre administratif est localisé au quartier Manégwassa I, à l'extrême Nord de la ville. Il y est localisé depuis l'époque coloniale sur un espace de moins de 3ha. Il est structuré autour du triangle que constitue le croisement de l'ancien tracé de la N5 et la R16 ainsi que la première desserte qui les relie. Ici tous les bâtiments sont en matériaux définitifs et vieillissants pour la plupart car datant de l'époque coloniale. Les voies sont très dégradées mais carrossables d'emprise suffisamment large (plus de 13m). Plus de 65% des services administratifs y sont implantés. On peut citer entre autre, la Sous-préfecture, le Commissariat de police, la gendarmerie, l'hôpital de district de Loum, le tribunal, la résidence du Sous-préfet, les services de l'ex-ministère de la ville, la DAMINEPIA, Camtel, CAMPOST, Elécam, etc. Les autres sont éparpillés dans la ville.

- **Le centre des affaires**

La ville de Loum ne dispose pas de véritable centre des affaires, dans la mesure où les activités se déroulent de manière éparse le long des principaux axes qui traversent le centre-ville, touchant ainsi plusieurs quartiers. Mais, en fonction du niveau de concentration des activités économiques on peut considérer comme le centre des affaires la bande constituée autour de deux tronçons complémentaires des deux axes principaux du centre-ville long d'environ 1,8km: Carrefour de l'entrée principale de la ville-place de l'indépendance et place de l'indépendance-après marché central

- le premier tronçon moins important en terme du niveau d'activité est assimilé au centre de services avec la présence de tous les établissements financiers de Loum, des grandes unités semi-industrielles de menuiserie, les secrétariats bureautiques, les cybers cafés, certaines grandes surfaces commerciales etc.

- le second tronçon est essentiellement commercial avec pour élément moteur le marché central de Loum.

#### 5.2.1.3.2.2. **Les quartiers centraux**

Ce sont les quartiers qui abritent les éléments de centralité ci-dessus énumérés. Ils sont localisés dans la première couronne (circonférence de rayon 500 m) de la ville à partir du point central (place de l'indépendance. Il s'agit d'une partie de Manengwassa I et II, de Ngodi I et d'Abattoir.

#### 5.2.1.3.2.3. **Les quartiers périphériques**

Les quartiers périphériques sont caractérisés par un habitat rural et discontinu. Il concerne principalement les quartiers Loum Chantier Gare, Loum Chantier Km 99.1km, Mpondo, et Bonkeng.

Les habitations y sont dispersées et ne présentent pas une logique de répartition apparente. Les constructions se confrontent directement aux plantations et aux formations boisées d'où les plaintes multiples des habitants (moustiques, vol,...). Du fait de leurs positions périphériques.

Les populations ici ne profitent pas très souvent de service urbain de base tel que l'éclairage public, eau potable et le service de ramassage des ordures ménagères et les voies de circulation sont des sentiers irréguliers débouchant dans la nature.

Le paysage ainsi créé est une **fragmentation urbaine**, accentué par de grande plantation en milieu urbain. La principale caractéristique de ce tissu est la disposition des constructions le long des axes structurants (Nationale 5 et la R16). On peut même observer une certaine cohabitation entre vieilles constructions en planches et nouvelles constructions modernes en dur avec une forte prédominance de la première typologie.

### 5.2.1.3.3. Caractéristiques des parcelles

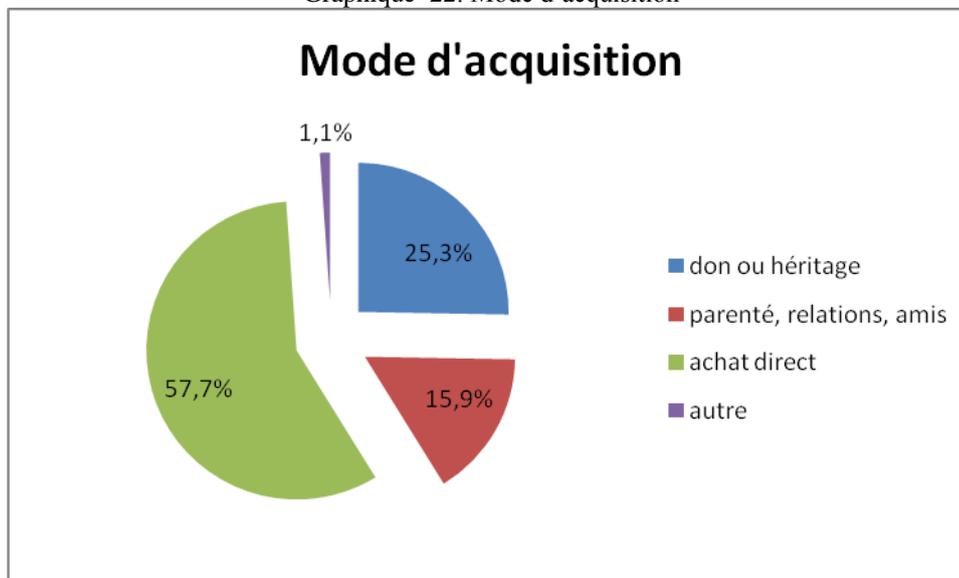
#### 5.2.1.3.3.1. Mode d'acquisition de la parcelle

Tableau 36: mode d'acquisition des parcelles constructibles

Mode d'acquisition	Effectifs	Pourcentage
don ou héritage	138	25,3%
parenté, relations, amis	87	15,9%
achat direct	315	57,7%
autre	6	1,1%
<b>Total</b>	<b>546</b>	<b>100%</b>

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 22: Mode d'acquisition



Source : Traitement données enquêtes ménages HTR

Il en ressort de cette analyse que l'achat direct de parcelles (57,7%) auprès des autres propriétaires est le principal mode d'acquisition des parcelles ensuite vient le don et l'héritage (25,3%). Le marché foncier y est très actif.

#### 5.2.1.3.3.2. Taille moyenne des parcelles

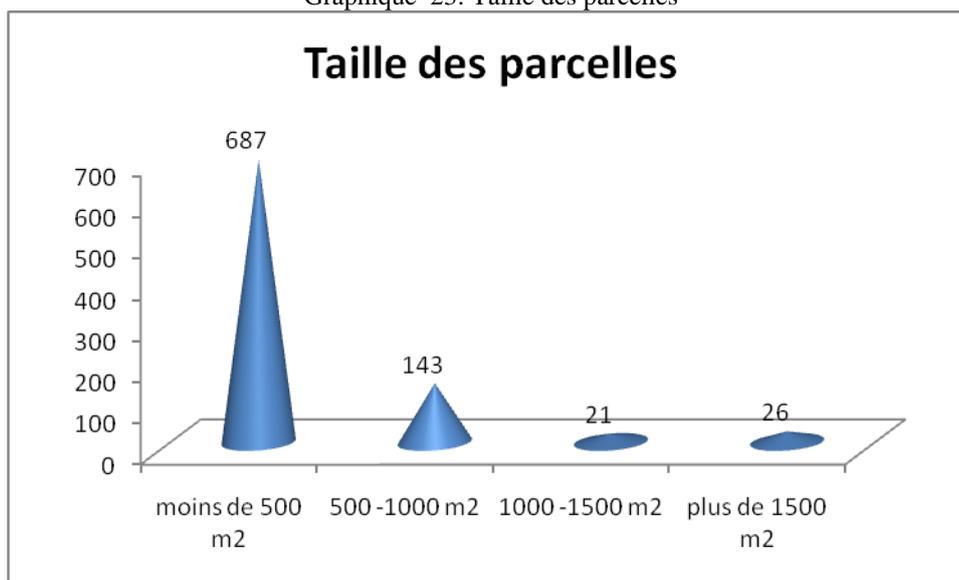
Tableau 37: taille moyenne de parcelles par quartier

Quartiers	Taille de la parcelle				Total
	moins de 500 m <sup>2</sup>	500- 1000 m <sup>2</sup>	1000 - 1500 m <sup>2</sup>	plus de 1500 m <sup>2</sup>	
<b>ABATTOIR</b>	37	3	0	0	40

<b>BONAOH</b>	2	0	0	0	2
<b>BONKENG</b>	19	1	0	0	20
<b>DIME</b>	40	2	0	0	42
<b>DIMITHÉ</b>	17	2	1	0	20
<b>ETAPE</b>	8	2	1	0	11
<b>FONTAINE</b>	8	0	0	0	8
<b>INDEPENDANCE</b>	15	1	0	0	16
<b>KOMBI I</b>	29	2	2	1	34
<b>KOMBI II</b>	24	7	2	8	41
<b>KOMBI III</b>	50	16	0	1	67
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	12	6	1	1	20
<b>LOUM CHANTIER KM 99 II</b>	19	2	0	0	21
<b>MANENGWASSA I</b>	62	5	1	4	72
<b>MANENGWASSA II</b>	31	11	0	0	42
<b>MARCHE</b>	20	0	0	0	20
<b>MISSION CATHOLIQUE</b>	12	0	0	0	12
<b>MOUNGO RIVER</b>	25	21	0	1	47
<b>MPONDO</b>	17	2	1	0	20
<b>NASSIF</b>	28	11	1	0	40
<b>NGODI I</b>	34	0	1	0	35
<b>NGODI II</b>	65	20	2	2	89
<b>NGODI III</b>	73	7	0	1	81
<b>NGONGUE</b>	14	6	0	0	20
<b>NGOUMBA</b>	4	7	1	7	19
<b>NYLON</b>	7	0	0	0	7
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	15	9	7	0	31
<b>Total</b>	687	143	21	26	877

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 23: Taille des parcelles



Source : traitement données enquêtes HTR

Les parcelles de superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup> se rencontrent très majoritairement dans la ville et principalement dans les zones d'habitat populaire (Abattoir, Kombi 3, Manengwassa 1, Ngodi 1, 2, 3) à proximité du centre urbain d'indépendance.

L'enquête aussi a permis de recueillir les intentions des populations relatives à l'acquisition de nouvelles parcelles. 38,8% de personnes enquêtées prétend avoir l'intention d'acquérir une parcelle dans la localité tandis que 61,2% n'en n'ont pas l'intention. Ce qui traduit les mauvaises conditions de vie dans la localité qui ne poussent pas les personnes à s'y installer.

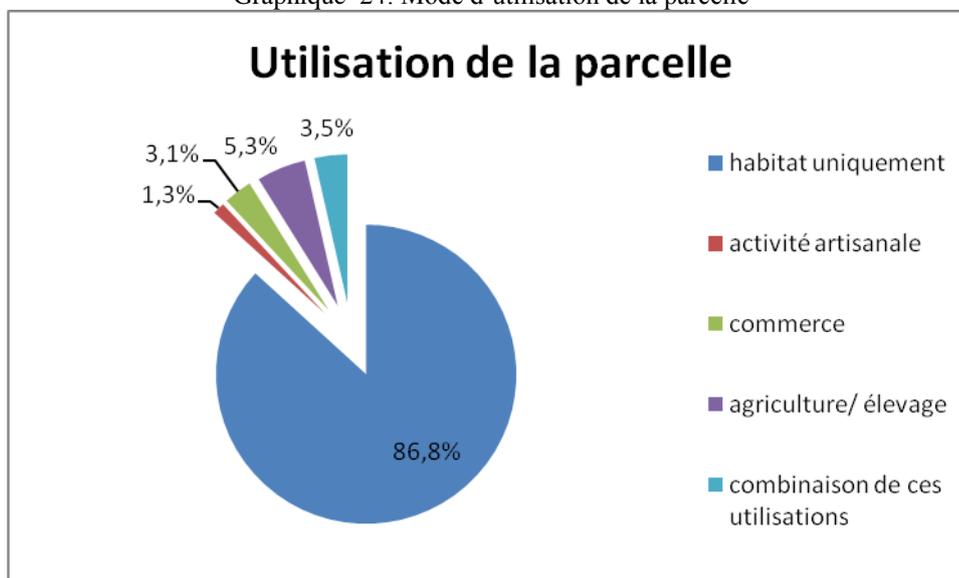
### 5.2.1.3.3.3. Utilisation des parcelles

Tableau 38: affectation des parcelles

Utilisation	Effectifs	Pourcentage
habitat uniquement	738	86,8%
activité artisanale	11	1,3%
commerce	26	3,1%
agriculture/ élevage	45	5,3%
combinaison de ces utilisations	30	3,5%
<b>Total</b>	<b>850</b>	<b>100,0%</b>

Source : enquête ménage HTR

Graphique 24: Mode d'utilisation de la parcelle



Source : traitement données enquêtes HTR

La quasi-totalité des parcelles est utilisée pour l'habitat (86,8%), ce qui est plutôt compréhensif au regard de la taille moyenne de ces parcelles. Néanmoins, certains habitants pratiquent des activités sur leurs parcelles agriculture (5,3%), commerce (3,1%) et activités artisanale (1,3%).

### 5.2.1.3.4. Caractéristiques des logements

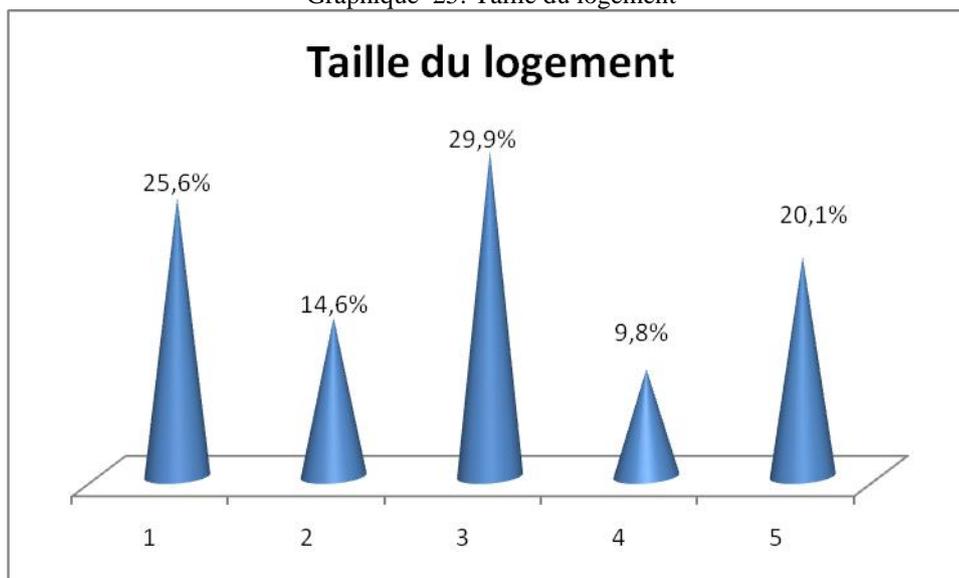
#### 5.2.1.3.4.1. Taille du logement

Tableau 39: Taille du logement

Nombre de pièces dans le logement	Nombre	Pourcentage
1	211	25,6%
2	120	14,6%
3	246	29,9%
4	81	9,8%
5	166	20,1%
<b>Total</b>	<b>824</b>	<b>100,0%</b>

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 25: Taille du logement



Source : traitement données enquêtes HTR

L'analyse de la taille du logement paraît très importante car elle permet d'évaluer le degré d'exigüité des logements ceci en fonction du nombre moyen de personnes vivant dans le ménage. Dans la ville de Loum, la taille des logements varie de 1 à 5 pièces, Les logements de 3 pièces (29,9%) sont en majorité représentés. On note aussi le grand nombre de logement à 1 pièce (25,6%) généralement occupé par les locataires. La taille moyenne du logement est de 3 pièces.

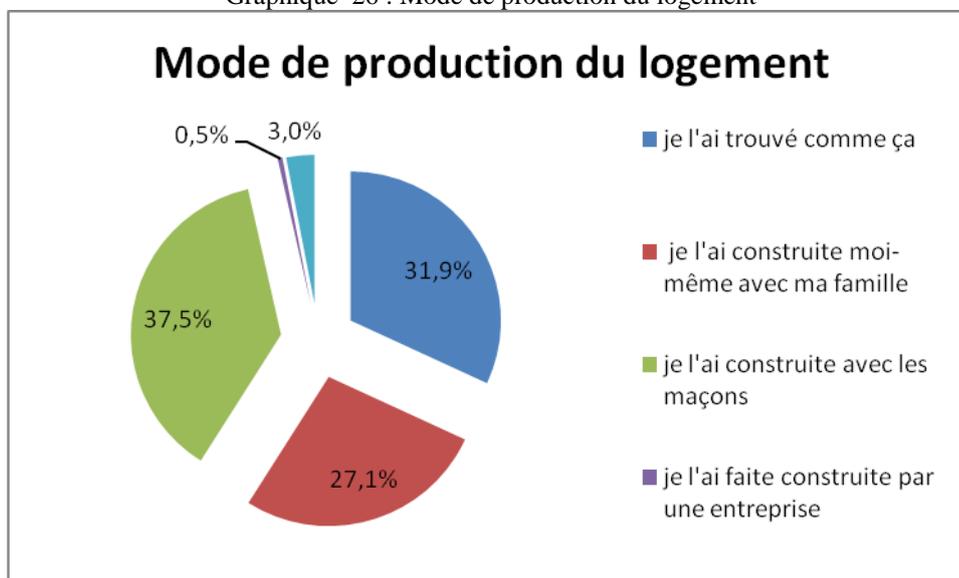
**Mode production du logement**

Tableau 40: mode de production du logement

Mode de production	Effectif	Pourcentage
<b>je l'ai trouvé comme ça</b>	126	31,9%
<b>je l'ai construite moi-même avec ma famille</b>	107	27,1%
<b>je l'ai construite avec les maçons</b>	148	37,5%
<b>je l'ai faite construire par une entreprise</b>	2	0,5%
<b>je l'ai seulement agrandie ou embellie</b>	12	3,0%
<b>Total</b>	395	100,0%

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 26 : Mode de production du logement



Source : enquêtes ménages HTR

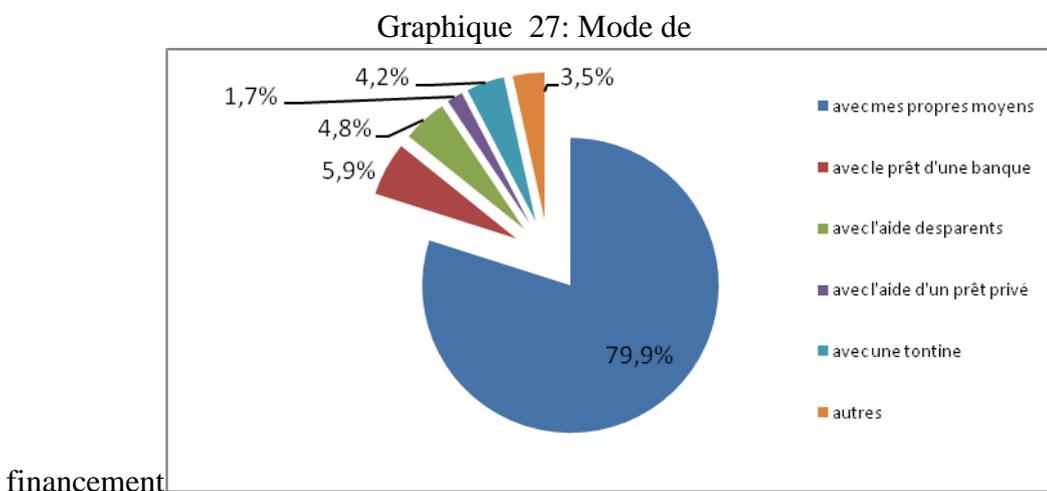
**5.2.1.3.4.2. Mode de financement du logement**

Tableau 41: Mode de financement du logement

Mode de financement	Effectif	Pourcentage
avec mes propres moyens	231	79,9%
avec le prêt d'une banque	17	5,9%
avec l'aide des parents	14	4,8%
avec l'aide d'un prêt privé	5	1,7%
avec une tontine	12	4,2%
autres	10	3,5%

<b>Total</b>	289	100,0%
--------------	-----	--------

Source : enquêtes ménages HTR



Source : traitement données enquêtes HTR

L'autofinancement des constructions est le mode de financement le plus utilisé. Cette analyse traduit les difficultés d'accès au crédit du fait de l'absence de la plupart des plus grandes banques et organismes de micro finance du pays. Tous ces éléments impactent directement sur la qualité des constructions.

#### 5.2.1.3.4.3. Typologie des matériaux de constructions

- Fondation

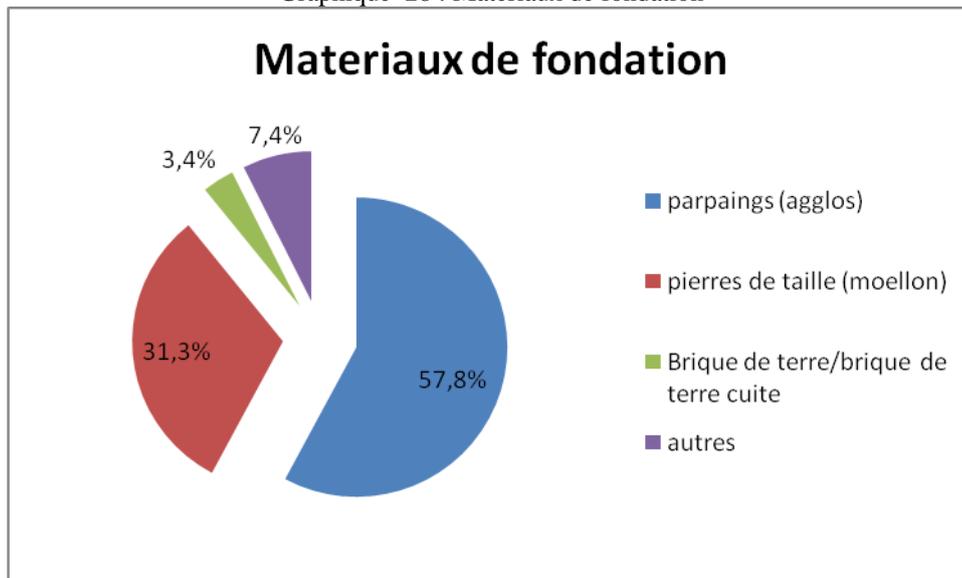
Tableau 42: matériaux de la fondation

Quartier	parpaings (agglos)	pierres de taille (moellon)	Brique de terre/brique de terre cuite	autres	Total
<b>ABATTOIR</b>	33	0	0	6	39
<b>BONAOH</b>	1	1	0	0	2
<b>BONKENG</b>	0	16	1	0	17
<b>DIME</b>	26	10	1	4	41
<b>DIMITHÉ</b>	1	18	0	1	20
<b>ETAPE</b>	7	3	1	0	11
<b>FONTAINE</b>	7	1	0	0	8
<b>INDEPENDANCE</b>	7	8	1	0	16
<b>KOMBI I</b>	13	16	1	1	31
<b>KOMBI II</b>	3	35	0	1	39
<b>KOMBI III</b>	48	2	0	12	62
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	3	4	0	7	14
<b>LOUM CHANTIER KM 99 II</b>	7	5	4	0	16

MANENGWASSA I	53	15	2	0	70
MANENGWASSA II	12	23	4	2	41
MARCHE	13	2	3	0	18
MISSION CATHOLIQUE	6	2	0	4	12
MOUNGO RIVER	43	0	0	3	46
MPONDO	3	14	0	3	20
NASSIF	24	0	2	13	39
NGODI I	28	5	0	0	33
NGODI II	36	46	5	0	87
NGODI III	63	11	1	0	75
NGONGUE	5	12	1	0	18
NGOUMBA	12	1	1	3	17
NYLON	0	7	0	0	7
ROUTE BAKOSSI	22	1	0	1	24
<b>Total</b>	<b>476</b>	<b>258</b>	<b>28</b>	<b>61</b>	<b>823</b>

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 28 : Matériaux de fondation



Source : traitement données enquêtes HTR

Dans la ville de Loum 57,8% des constructions ont des fondations et parpaings et note aussi un nombre non négligeable de constructions avec des fondations en moellon (31,3%).

- Sol

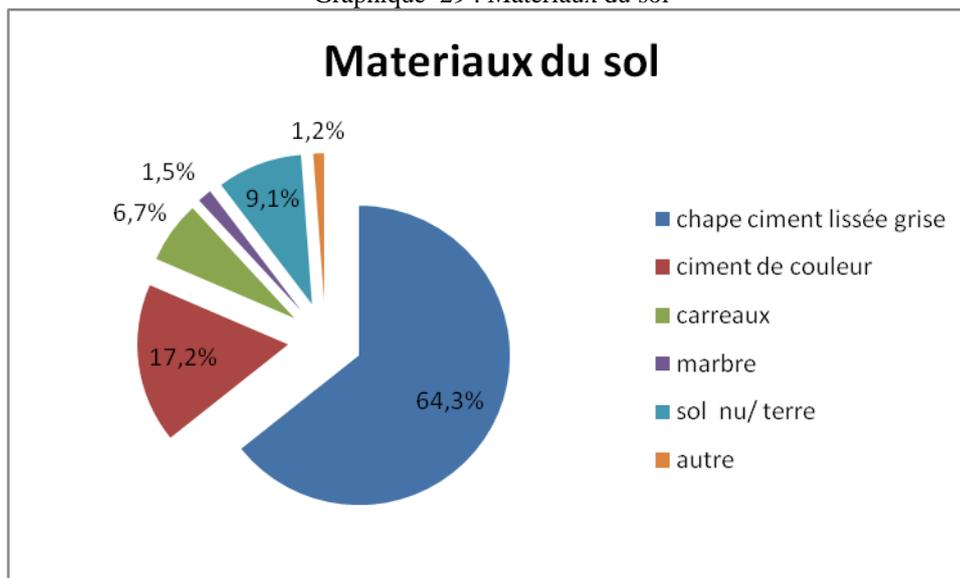
Tableau 43: matériaux du sol

Quartier	chape ciment lissée grise	ciment de couleur	carreaux	marbre	sol nu/ terre	autre	Total
ABATTOIR	22	10	1	0	6	0	39

<b>BONAOH</b>	1	0	0	0	1	0	2
<b>BONKENG</b>	17	1	0	0	2	0	20
<b>DIME</b>	34	3	1	0	2	2	42
<b>DIMITHÉ</b>	17	0	1	0	1	0	19
<b>ETAPE</b>	2	7	0	1	1	0	11
<b>FONTAINE</b>	7	0	1	0	0	0	8
<b>INDEPENDANCE</b>	9	6	0	0	1	0	16
<b>KOMBI I</b>	31	0	0	0	2	0	33
<b>KOMBI II</b>	22	9	3	1	2	0	37
<b>KOMBI III</b>	49	6	8	0	4	0	67
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	11	2	0	1	5	1	20
<b>LOUM CHANTIER KM 99 II</b>	7	7	1	1	2	0	18
<b>MANENGWASSA I</b>	46	13	5	1	5	0	70
<b>MANENGWASSA II</b>	13	13	6	1	8	0	41
<b>MARCHE</b>	13	1	0	0	4	0	18
<b>MISSION CATHOLIQUE</b>	7	0	0	0	4	1	12
<b>MOUNGO RIVER</b>	36	5	3	0	1	2	47
<b>MPONDO</b>	13	0	0	1	6	0	20
<b>NASSIF</b>	26	5	5	2	2	0	40
<b>NGODI I</b>	24	7	1	0	3	0	35
<b>NGODI II</b>	33	32	10	3	9	0	87
<b>NGODI III</b>	62	9	3	0	1	0	75
<b>NGONGUE</b>	8	3	2	1	3	0	20
<b>NGOUMBA</b>	13	2	1	0	2	1	19
<b>NYLON</b>	7	0	0	0	0	0	7
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	19	6	5	0	1	0	31
<b>Total</b>	549	147	57	13	78	10	854

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 29 : Matériaux du sol



Source : traitement données enquêtes HTR

Dans l'ensemble, une grande partie des constructions ont des sols recouverts en ciment avec un fort pourcentage pour les sols en chape de ciment lissée (64,3%). Il faut dire que les populations ont tendance à recouvrir les sols de leurs habitations de ciment et que même les sols qui ne sont pas actuellement recouvert le seront plus tard.

- Mur + Revêtement

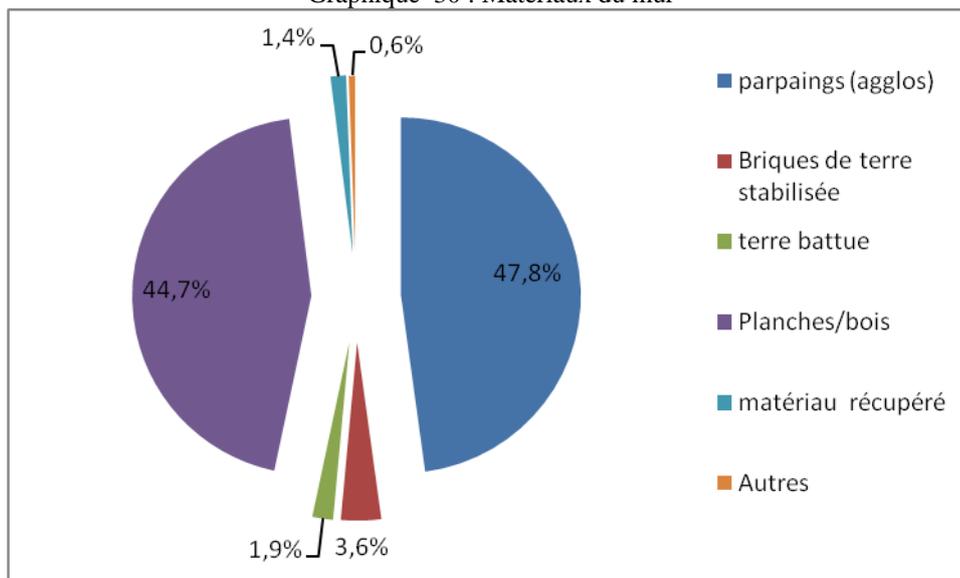
Tableau 44: matériaux des murs

Quartier	parpaings (agglos)	Briques de terre stabilisée	terre battue	Planches/bois	matériau récupéré	Autres	Total
ABATTOIR	10	0	1	26	1	1	39
BONAOH	0	0	0	2	0	0	2
BONKENG	4	0	0	16	0	0	20
DIME	23	1	0	18	0	0	42
DIMITHÉ	9	0	0	11	0	0	20
ETAPE	6	1	0	3	1	0	11
FONTAINE	1	0	0	6	0	0	7
INDEPENDANCE	5	6	1	2	2	0	16
KOMBI I	8	0	0	24	0	1	33
KOMBI II	18	2	1	18	0	0	39
KOMBI III	44	0	2	20	0	1	67
LOUM CHANTIER KM 99 I	4	0	0	16	0	0	20
LOUM CHANTIER KM 99 II	7	3	1	7	2	0	20
MANENGWASSA I	34	1	0	35	0	0	70

MANENGWASSA II	24	0	0	17	0	0	41
MARCHE	5	1	0	12	0	0	18
MISSION CATHOLIQUE	4	0	0	8	0	0	12
MOUNGO RIVER	33	0	0	13	0	0	46
MPONDO	4	0	0	14	1	1	20
NASSIF	19	0	2	19	0	0	40
NGODI I	19	3	0	13	0	0	35
NGODI II	37	10	6	33	3	0	89
NGODI III	51	2	0	20	2	0	75
NGONGUE	6	0	2	12	0	0	20
NGOUMBA	8	1	0	9	0	1	19
NYLON	1	0	0	6	0	0	7
ROUTE BAKOSSI	27	0	0	4	0	0	31
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>31</b>	<b>16</b>	<b>384</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>859</b>

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 30 : Matériaux du mur



Source : traitement données enquêtes HTR

Les enquêtes sur le terrain révèlent que le parpaing (44,7%) et le Bois (44,7%) sont les principaux matériaux utilisés pour les murs à Loum ; cela peut se justifier par la facilité à transporter les matériaux de construction (ciment, sable) des lieux de production jusque dans la ville, mais aussi par la proximité de la forêt qui fournit le bois mais surtout par le niveau de vie assez bas des populations qui ont pris juste la peine de construire des habitations en matériaux provisoires. Il est à noter que les nouveaux quartiers qui constituent les fronts d'urbanisation (Ngodi 3, Kombi 3....) regorgent d'un grand nombre de constructions en dur.



Photo 33 : immeuble abandonnée au quartier Ngodi II



Photo 34 : immeuble R+1 en semi-dure et inachevé au quartier Manengwassa



Photo 35 : Au quartier Loum Chantier gare



Photo 36 : Maison semi-dure avec les vieilles tôles à Loum chantier Sie (côté stade)



Photo 37 : au quartier Loum Chantier Sie(Côté Mission Catholique)



Photo 38 : Typologie d'habitat dominant au quartier Route Bakossi

Tableau 45: Revêtement du mur

Quartier	Revêtement des murs :							Total
	carreaux	peinture à huile	peinture à eau	chaux vive	mur nu/ri en	enduit /crépissag e	bois	
ABATTOIR	0	3	17	10	7	0	1	38
BONAOH	0	0	0	0	2	0	0	2
BONKENG	0	0	4	9	7	0	0	20
DIME	1	6	14	7	8	0	0	36
DIMITHÉ	0	2	11	0	5	0	1	19
ETAPE	1	0	3	3	4	0	0	11
FONTAINE	0	0	1	2	3	0	0	6
INDEPENDANC E	5	3	1	4	3	0	0	16
KOMBI I	1	3	6	14	8	0	0	32
KOMBI II	8	4	1	6	6	7	0	32
KOMBI III	5	10	25	2	20	5	0	67
LOUM CHANTIER KM 99 I	0	0	0	9	11	0	0	20
LOUM CHANTIER KM 99 II	5	3	4	3	6	0	0	21
MANENGWASS A I	3	12	19	25	9	2	1	71
MANENGWASS A II	0	2	18	12	4	0	2	38
MARCHE	0	0	1	1	15	1	0	18
MISSION CATHOLIQUE	0	0	1	5	4	1	0	11
MOUNGO RIVER	2	0	20	3	17	3	0	45

<b>MPONDO</b>	0	0	9	0	8	0	3	20
<b>NASSIF</b>	3	3	8	16	5	3	1	39
<b>NGODI I</b>	2	1	12	3	17	0	0	35
<b>NGODI II</b>	8	16	15	15	29	4	0	87
<b>NGODI III</b>	9	16	24	1	23	0	2	75
<b>NGONGUE</b>	0	8	0	7	3	2	0	20
<b>NGOUMBA</b>	0	1	8	6	4	0	0	19
<b>NYLON</b>	0	0	1	5	1	0	0	7
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	3	16	5	2	3	1	0	30
<b>Total</b>	56	109	228	170	232	29	11	835

Source : enquêtes ménages HTR

Au regard de nos analyses, la majorité des constructions n'est pas revêtue ceci s'explique par la tendance à habiter des logements en constructions. A cet effet, on a relevé un grand nombre de constructions existant depuis de nombreuses années mais ne possédant pas de produit de couverture. Dans les cas où les murs sont recouverts les populations ont tendance à utiliser la peinture à eau car celui s'adapte à tout support il est également peu couteux.

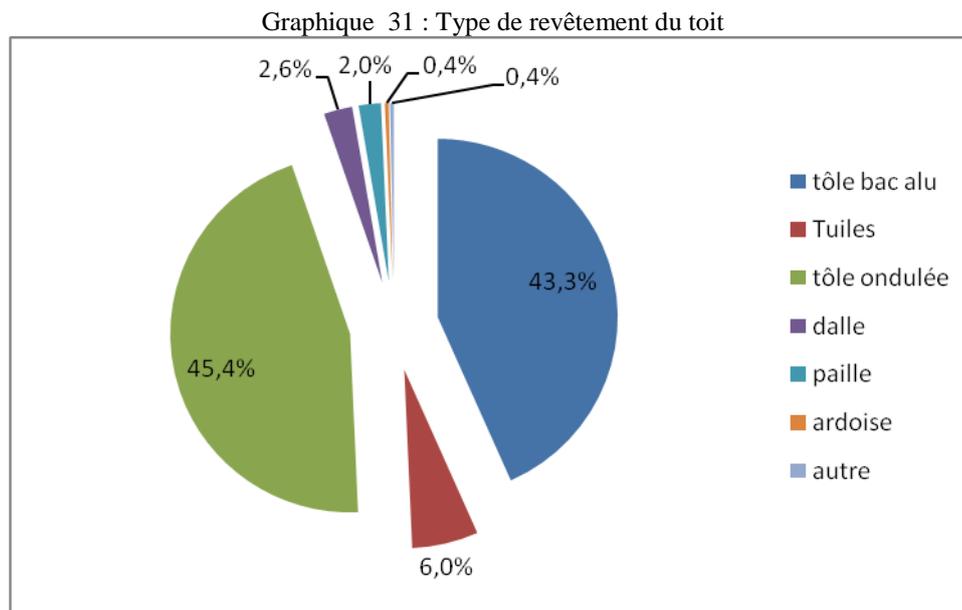
- Toit

Tableau 46: matériaux du toit

Quartier	Revêtement du toit							Total
	tôle bac alu	Tuiles	tôle ondulée	dalle	paille	ardoise	autre	
<b>ABATTOIR</b>	2	1	35	1	0	0	0	39
<b>BONAOH</b>	0	0	2	0	0	0	0	2
<b>BONKENG</b>	0	0	20	0	0	0	0	20
<b>DIME</b>	40	1	0	0	0	0	1	42
<b>DIMITHÉ</b>	0	0	20	0	0	0	0	20
<b>ETAPE</b>	6	5	0	0	0	0	0	11
<b>FONTAINE</b>	0	0	8	0	0	0	0	8
<b>INDEPENDANCE</b>	9	5	1	0	1	0	0	16
<b>KOMBI I</b>	1	0	31	0	0	0	0	32
<b>KOMBI II</b>	5	6	25	1	2	0	0	39
<b>KOMBI III</b>	26	0	39	1	1	0	0	67
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	18	0	0	0	1	0	0	19
<b>LOUM CHANTIER KM 99 II</b>	2	6	2	5	5	0	0	20
<b>MANENGWASSA I</b>	49	3	14	2	0	2	0	70
<b>MANENGWASSA II</b>	17	0	20	3	0	0	0	40
<b>MARCHE</b>	7	0	11	0	0	0	0	18
<b>MISSION CATHOLIQUE</b>	0	0	10	0	0	0	1	11
<b>MOUNGO RIVER</b>	46	1	0	0	0	0	0	47

<b>MPONDO</b>	0	0	18	1	0	0	1	20
<b>NASSIF</b>	16	0	21	1	1	1	0	40
<b>NGODI I</b>	31	2	2	0	0	0	0	35
<b>NGODI II</b>	16	14	49	4	5	0	0	88
<b>NGODI III</b>	59	3	10	2	1	0	0	75
<b>NGONGUE</b>	0	1	19	0	0	0	0	20
<b>NGOUMBA</b>	12	0	6	1	0	0	0	19
<b>NYLON</b>	0	0	7	0	0	0	0	7
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	9	3	19	0	0	0	0	31
<b>Total</b>	371	51	389	22	17	3	3	856

Source : enquêtes ménages HTR



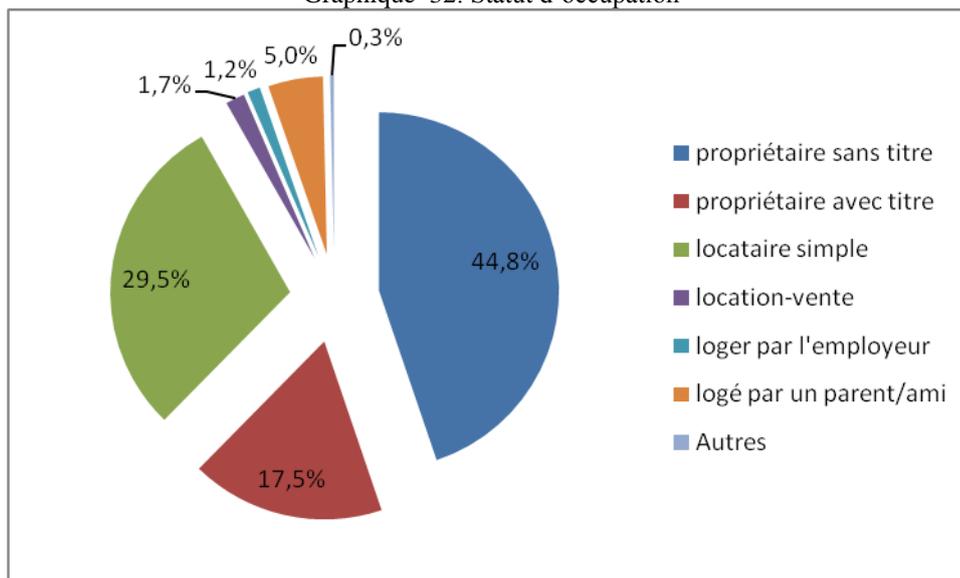
Source : traitement données enquêtes HTR

En ce qui concerne les matériaux pour la toiture, on relève, comme l'indique le tableau ci-dessus, que la tendance est à la généralisation de la tôle. La préférence est pour la tôle ondulée (45,4%) ensuite vient la tôle bac alu (43,3%). La majorité de ces toitures, surtout dans les quartiers anciens (indépendance, marché,...), est couverte de tôles en zinc rouillées qui, combinées aux habitations en bois, laissent paraître un paysage vétuste.

#### 5.2.1.3.4.4. Statut d'occupation des logements

- Si propriétaire avec ou sans titre foncier

Graphique 32: Statut d'occupation



Source : traitement données enquêtes HTR

- Si locataire : prix du loyer

Tableau 47: prix du loyer

Quartiers	N	Moyenne
<b>ABATTOIR</b>	14	11536
<b>BONKENG</b>	2	2750
<b>DIME</b>	13	12077
<b>DIMITHÉ</b>	6	18333
<b>ETAPE</b>	3	18333
<b>FONTAINE</b>	1	10500
<b>INDEPENDANCE</b>	7	22429
<b>KOMBI I</b>	7	9143
<b>KOMBI II</b>	11	9455
<b>KOMBI III</b>	24	15188
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	2	5000
<b>MANENGWASSA I</b>	24	27563
<b>MANENGWASSA II</b>	13	30385
<b>MARCHE</b>	11	9000
<b>MOUNGO RIVER</b>	5	17400
<b>MPONDO</b>	3	43333
<b>NASSIF</b>	7	12000
<b>NGODI I</b>	20	11325
<b>NGODI II</b>	33	14197
<b>NGODI III</b>	16	13500
<b>NGONGUE</b>	5	17600
<b>NGOUMBA</b>	4	8250
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	14	12571

<b>Total</b>	245	15769
--------------	-----	-------

Source : enquêtes ménages HTR

### 5.2.1.3.4.5. Les équipements du ménage

- Source d'énergie électrique

Tableau 48: source de l'énergie électrique

Quartier	Avez-vous de l'électricité sur la parcelle ?		Total
	oui	non	
<b>ABATTOIR</b>	38	1	39
<b>BONAOH</b>	2	0	2
<b>BONKENG</b>	20	0	20
<b>DIME</b>	40	0	40
<b>DIMITHÉ</b>	20	0	20
<b>ETAPE</b>	9	1	10
<b>FONTAINE</b>	8	0	8
<b>INDEPENDANCE</b>	15	1	16
<b>KOMBI I</b>	33	1	34
<b>KOMBI II</b>	34	6	40
<b>KOMBI III</b>	61	3	64
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	12	8	20
<b>LOUM CHANTIER KM 99 II</b>	18	2	20
<b>MANENGWASSA I</b>	68	4	72
<b>MANENGWASSA II</b>	40	1	41
<b>MARCHE</b>	20	0	20
<b>MISSION CATHOLIQUE</b>	10	1	11
<b>MOUNGO RIVER</b>	39	6	45
<b>MPONDO</b>	20	0	20
<b>NASSIF</b>	36	2	38
<b>NGODI I</b>	35	0	35
<b>NGODI II</b>	82	5	87
<b>NGODI III</b>	77	2	79
<b>NGONGUE</b>	19	0	19
<b>NGOUMBA</b>	18	0	18
<b>NYLON</b>	7	0	7
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	30	1	31
<b>Total</b>	811	45	856

Source : enquêtes ménages HTR

Dans la ville de Loum 811 ménages sur 856 déclarent avoir de l'électricité sur la parcelle autrement dit 94,7% de la ville est alimenté en réseau électrique le principal fournisseur étant ENEO. Les populations dénonçant le coût élevé d'installation des compteurs ENEO ont trouvé comme alternative d'avoir des compteurs collectifs c'est à cet effet que 30% de la population s'alimentant auprès du réseau d'électricité ENEO dispose de compteur collectif.

- Le niveau de satisfaction

Afin de connaître le niveau de satisfaction des ménages, nous avons essayé d'évaluer la fréquence de coupure d'électricité auprès des habitants.

Tableau 49 : fréquence de coupure de l'énergie électrique

Quartier	Quelle est la fréquence des coupures d'électricité?			Total
	Fréquent	moyen	rare	
<b>ABATTOIR</b>	12	14	13	39
<b>BONAOH</b>	2	0	0	2
<b>BONKENG</b>	11	9	0	20
<b>DIME</b>	21	16	4	41
<b>DIMITHÉ</b>	19	0	1	20
<b>ETAPE</b>	5	2	3	10
<b>FONTAINE</b>	0	8	0	8
<b>INDEPENDANCE</b>	7	5	3	15
<b>KOMBI I</b>	5	26	2	33
<b>KOMBI II</b>	4	35	2	41
<b>KOMBI III</b>	44	17	4	65
<b>LOUM CHANTIER KM 99 I</b>	9	10	0	19
<b>LOUM CHANTIER KM 99 II</b>	2	8	7	17
<b>MANENGWASSA I</b>	30	21	19	70
<b>MANENGWASSA II</b>	9	27	3	39
<b>MARCHE</b>	2	12	6	20
<b>MISSION CATHOLIQUE</b>	0	12	0	12
<b>MOUNGO RIVER</b>	5	20	15	40
<b>MPONDO</b>	20	0	0	20
<b>NASSIF</b>	14	21	4	39
<b>NGODI I</b>	20	7	6	33
<b>NGODI II</b>	45	24	13	82
<b>NGODI III</b>	36	30	12	78
<b>NGONGUE</b>	13	7	0	20
<b>NGOUMBA</b>	14	4	1	19
<b>NYLON</b>	2	5	0	7
<b>ROUTE BAKOSSI</b>	2	28	0	30
<b>Total</b>	353	368	118	839

Source : enquêtes ménages HTR

Au regard du tableau ci-dessus il semble évident que la fréquence de coupure d'électricité dans la ville est au-delà de la moyenne. Et le plus souvent, ce sont les baisses de tension qui ne permettent pas aux habitants de pratiquer convenablement leurs activités journalières.

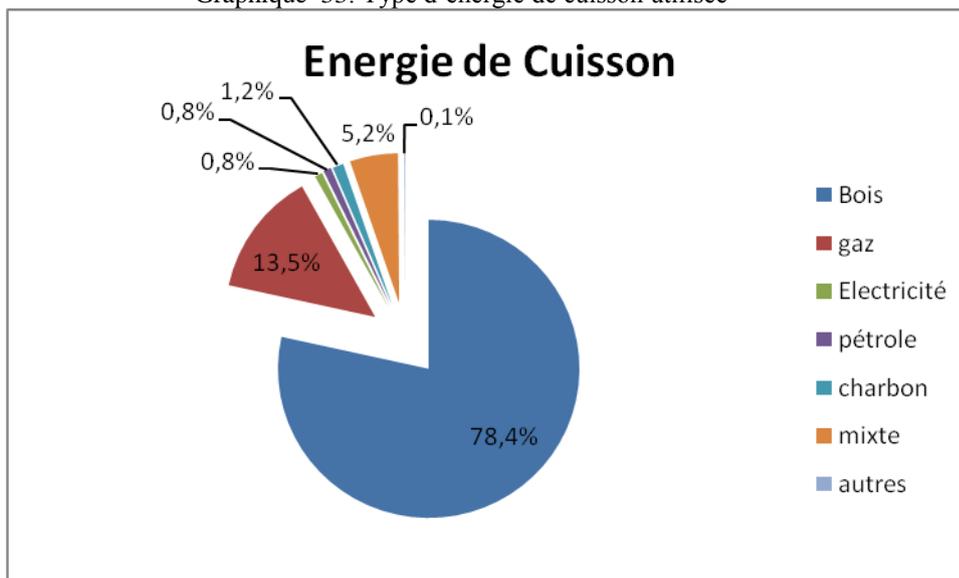
- Source d'énergie de cuisson

Tableau 50: source d'énergie pour la cuisson

QUARTIER	Quelle est la principale source d'énergie que vous utilisez pour la cuisson?							Total
	Bois	gaz	Electricité	pétrole	charbon	mixte	autres	
ABATTOIR	35	3	0	0	1	0	0	39
BONAOH	2	0	0	0	0	0	0	2
BONKENG	20	0	0	0	0	0	0	20
DIME	31	5	1	0	1	3	0	41
DIMITHÉ	15	0	0	0	0	5	0	20
ETAPE	9	1	0	0	0	0	0	10
FONTAINE	8	0	0	0	0	0	0	8
INDEPENDANCE	11	5	0	0	0	0	0	16
KOMBI I	25	5	0	0	0	3	0	33
KOMBI II	31	5	3	1	0	0	0	40
KOMBI III	43	11	0	0	0	13	0	67
LOUM CHANTIER KM 99 I	19	0	0	1	0	0	0	20
LOUM CHANTIER KM 99 II	15	4	1	0	0	0	0	20
MANENGWASSA I	51	14	0	2	0	5	0	72
MANENGWASSA II	32	7	0	1	0	0	0	40
MARCHE	14	2	0	1	0	1	0	18
MISSION CATHOLIQUE	12	0	0	0	0	0	0	12
MOUNGO RIVER	39	4	0	0	1	0	0	44
MPONDO	16	1	0	0	0	3	0	20
NASSIF	31	5	0	1	0	0	0	37
NGODI I	30	5	0	0	0	0	0	35
NGODI II	60	7	1	0	6	10	1	85
NGODI III	65	12	1	0	0	0	0	78
NGONGUE	17	2	0	0	0	1	0	20
NGOUMBA	16	2	0	0	0	0	0	18
NYLON	7	0	0	0	0	0	0	7
ROUTE BAKOSSI	15	15	0	0	1	0	0	31
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>115</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>853</b>

Source : enquêtes ménages HTR

Graphique 33: Type d'énergie de cuisson utilisée



Source : traitement données enquêtes HTR

Le Bois est largement la source d'énergie de cuisson la plus utilisée (78,7%) mais il est à noter que la plupart des ménages combine l'utilisation du bois avec le gaz, le pétrole, charbon,

- Source d'approvisionnement en eau pour le travail quotidien

Tableau 51 : sources principales d'approvisionnement en eau

Quartiers	Quelle est votre source d'approvisionnement principal en eau ?							Total
	rivière/source ou marigot	Borne fontaine extérieure	Puits sur la parcelle	puits à l'extérieur	eau courante (robinet) sur la parcelle	forage	autre	
ABATTOIR	6	18	0	0	15	1	0	40
BONAOH	1	1	0	0	0	0	0	2
BONKENG	5	9	1	0	5	0	0	20
DIME	0	20	0	0	22	0	0	42
DIMITHÉ	8	7	0	0	4	0	1	20
ETAPE	0	4	0	0	6	0	0	10
FONTAINE	0	5	0	0	3	0	0	8
INDEPENDANCE	0	9	1	0	6	0	0	16
KOMBI I	11	3	1	0	18	0	1	34
KOMBI II	1	31	0	0	9	0	0	41
KOMBI III	0	34	0	0	32	0	1	67
LOUM CHANTIER KM 99 I	0	7	0	1	0	1	7	16
LOUM CHANTIER KM 99 II	1	17	0	0	0	0	2	20

MANENGWASSA I	0	37	2	1	29	1	2	72
MANENGWASSA II	0	19	0	1	22	0	0	42
MARCHE	10	4	0	0	3	0	2	19
MISSION CATHOLIQUE	0	11	0	0	1	0	0	12
MOUNGO RIVER	1	8	0	0	32	0	5	46
MPONDO	9	2	1	6	2	0	0	20
NASSIF	0	2	1	0	36	0	0	39
NGODI I	0	17	1	0	17	0	0	35
NGODI II	3	27	3	0	39	0	0	72
NGODI III	2	31	0	1	46	1	0	81
NGONGUE	2	0	0	0	18	0	0	20
NGOUMBA	2	4	0	0	13	0	0	19
NYLON	3	4	0	0	0	0	0	7
ROUTE BAKOSSI	0	7	1	0	18	0	2	28
Total	65	338	12	10	396	4	23	848

Source : enquêtes ménages HTR

- Source d'approvisionnement en eau potable

Comme on vient de le voir, dans la Commune, la qualité des logements est très médiocre. Le cadre bâti laisse transparaître une pauvreté endémique. On rencontre beaucoup de maisons en matériaux définitifs, mais pour beaucoup vétustes, délabrées et quelques-unes abandonnées. L'alternance des maisons en assez bon état, des maisons dégradées anciennes habitées et des maisons vétustes, abandonnées dont les toitures sont en tôles de zinc complètement rouillées, donne à l'ensemble l'aspect d'une ville morose. L'architecture des maisons est médiocre. Ce sont tous les quartiers qui sont touchés par cette pauvreté du cadre bâti général bien que quelques blocs de certains se démarquent de ce constat d'ensemble. Entre autre blocs on peut citer : Moung River, Nassif, Route Bakossi, et les zones d'extension de Manengwassa, Ngodi II et III, de Kombi III, etc.

#### 5.2.1.3.5. Les différents modes de production de logements dans la ville

Ici, comme partout dans nos villes, les modes de production des logements qui déterminent la qualité sont variés, avec cependant la prépondérance de **l'auto construction** sur le mode de **construction formelle** et le **tâcheronnat**....

##### 5.2.1.3.5.1. Le mode formel de production

Le mode formel de production est rare ou presque insignifiant dans la Commune d'Arrondissement de Loum. Ce mode suppose un plan établi par un architecte, une entreprise de B.T.P, une somme importante d'argent, un cahier des charges et un personnel qualifié. Ledit mode ne semble pas adapté au pouvoir d'achat des ménages pauvres. Il a été montré précédemment que le niveau de revenu de la majorité est très bas. Les élites, quant à elles, investissent très peu dans leur Commune ainsi que les réalisations des acteurs institutionnels.

5.2.1.3.5.2. **Le tâcheronnat et l'auto construction**

Ce sont les deux modes de construction actuellement pratiqués dans la Commune.

Dans le cas du tâcheronnat le promoteur est en même temps propriétaire. Sur la base d'un plan souvent improvisé, il confie des tâches précises à des tâcherons qu'il recrute au besoin. Le rythme des travaux est fonction le plus souvent des disponibilités financières. Il est possible de procéder par étapes successives. Ce mode est surtout utilisé par la classe moyenne. Dans la ville de Loum ce mode concerne plus de 70% de nouvelles constructions du fait que les autorités municipales ont engagé une lutte acharnée contre les constructions en matériaux provisoires.

Quant à l'auto-construction le chef de ménage entreprend lui-même la construction de son logement, avec l'aide d'une main-d'œuvre familiale et/ou des amis ou d'une association souvent à base tribale. Le recours à un tâcheron n'intervient parfois que pour certains travaux exigeant une certaine habileté (menuiserie). Ce mode plonge ses racines dans l'utilisation, avec une faible transformation, des matériaux puisés dans l'environnement immédiat, en l'occurrence la « carabote », les piquets, les matériaux de récupération, la terre crue ou la planche. Ce mode était beaucoup plus utilisé par le passé puisque la majorité des constructions étaient faites à base de matériaux locaux tels les maisons en planche. L'auto-construction de nos jours à Loum concerne beaucoup plus les installations provisoires dans le domaine privé ou public à des fins d'activité : commerce, élevage, atelier, etc. Cette catégorie est en nette disparition dans la commune de Loum, moins de 30% de nouvelles constructions sont concernés.

Mais, de nos jours comme nous ont montré les enquêtes, la majorité des nouvelles constructions à usage d'habitation sont faite en matériaux définitifs et le mode de construction tend à se moderniser davantage. Le mode de construction est le tâcheronnat associé à l'appui (conseils) d'un technicien plus ou moins qualifié.

- **Coût d'accès et modes de financement du logement à Loum.**

Les coûts de construction sont automatiquement liés au mode de production et au niveau de confort ou d'équipement. A Loum, comme dans le Moungo, les coûts de constructions des habitations en matériaux provisoires sont relativement bas, à cause de la disponibilité des matériaux qui prédominent dans la zone. Par contre, les constructions en matériaux définitifs sont relativement plus élevées du fait que l'essentiel des matériaux est importé des autres localités plus ou moins lointaines à la ville. Les résultats des enquêtes effectuées auprès des ménages révèlent que le coût moyen d'une maison de 03 chambres serait fonction des matériaux et des modes de production de la manière suivante.

Tableau 52: coût moyen d'un logement de 03 chambres

Variante	Matériaux			Coût moyen Prix du terrain non compris	Mode production
	Murs	Sol	Toiture		
I	carabote	Terre battue	Tôle (2m)	500.000 à 800.000fcfa	auto construction

II	planche	Chape ciment	Tôle (2m)	1000.000 à 1.500.000fcfa	auto construction
III	Parpaings ciment crépis	Chape ciment	Tôle (2m)	3500.000 à 5.000.000cfa	tâcheronnat

Source : enquête ménage POS Loum2015

**Carte 9: Typologie d'habitat en 2015**

**5.2.2. Matrice force, faiblesse, opportunité, et menace**

Tableau 53: Matrice force, faiblesse, opportunité, et menace

Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte présence des friches urbaines et faible promiscuité de l'habitat dans la plupart des quartiers ;</li> <li>➤ Une urbanisation en bloc favorable à la rentabilité des équipements ;</li> <li>➤ Une densification par la hauteur encore faible ;</li> <li>➤ Une part importante des fronts d'urbanisation bloquée ce qui permet de mieux contrôler l'extension urbaine ;</li> <li>➤ Une urbanisation polarisée favorable à la rentabilisation des équipements collectifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mauvaise organisation générale du cadre bâtis : inexistence de quartier structuré au sens strict du terme ;</li> <li>➤ Taux de dégradation élevé des logements surtout dans les quartiers anciens ;</li> <li>➤ La densification horizontale très coûteuse en équipement ;</li> <li>➤ Absence de document de planification en vigueur nécessaire à la réglementation du cadre bâtis : délivrance des actes d'urbanisme ;</li> <li>➤ Insuffisance des moyens (matériel, financier et technique) pour assurer la surveillance territoriale ;</li> <li>➤ Développement et prolifération de l'habitat anarchique dans les zones périphériques ;</li> <li>➤ Forte disparité en matière de desserte des parcelles par des équipements urbains et sociaux de base ;</li> <li>➤ Médiocrité architectural ;</li> <li>➤ Absence de logements sociaux ;</li> <li>➤ Bas niveau de confort domestique ;</li> <li>➤ Médiocrité du cadre bâti, surtout dans les quartiers populaires et anarchiques : plus de 50% des constructions sont en matériaux provisoires ;</li> <li>➤ Prolifération de l'habitat à caractère rural dans les zones périphériques ;</li> </ul>
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaboration du POS ;</li> <li>➤ Loi sur la copropriété ;</li> <li>➤ La stratégie nationale d'amélioration des bidonvilles ;</li> <li>➤ Le code de l'habitat ;</li> <li>➤ Le code d'urbanisme de 2004 ainsi que ses textes d'application ;</li> </ul>	<p>Non mise en œuvre du POS encours d'élaboration</p>

Source : investigation HTR

**5.2.3. LA SITUATION FONCIERE ET LE MARCHE FONCIER A LOUM**

### 5.2.3.1. Situation foncière générale

Le foncier est non seulement le support des implantations/constructions mais aussi le repère à travers lequel :

- s'organisent les différentes occupations du sol et les activités des êtres vivants ou non ;
- se mesure la localisation et le mouvement des différents éléments constitutifs des écosystèmes terrestres, voire aquatiques. Son importance en tout temps dépend de son niveau de sollicitation ou de sa demande. Généralement, en milieu urbain, surtout en centre-ville, il fait l'objet de beaucoup de convoitise. La raison serait simple : la rareté. Mais, cette approche économiste fondée sur le droit moderne semble bien marcher dans la localité de Loum du fait de sa position cosmopolite qui se justifie par la forte prédominance des allogènes (plus de 84% de la population). Les considérations du foncier en tant que patrimoine culturel reste encore perceptible çà et là. En effet, comme nous l'avons vu plus haut la ville de Loum a été d'une grande convoitise pour diverses ethnies du Cameroun surtout les Bamilékés du fait de la fertilité de son sol. Le foncier principal support de l'activité agricole et du logement à Loum est un véritable bien économique. Mais, si le foncier est perçu ici comme un véritable bien économique, les transactions y afférentes et sa gestion ne se font pas selon les règles de droit moderne.

Ainsi, le système foncier connaît ici des perturbations profondes liées à la superposition du droit moderne et du droit coutumier ou traditionnel.

Désormais, beaucoup de terrains situés plus ou moins à proximité du centre-ville font l'objet d'une appropriation individuelle par le biais d'un titre de propriété (TF) en introduisant des rapports au foncier plus tendus au sein du clan et même entre les clans et les familles, etc. Il n'est pas rare de lire sur certaines pancartes la mention « Ce terrain ou cette maison n'est pas à vendre ». Parce que certains membres de la famille tentent de vendre discrètement ladite maison. La tenure foncière à Loum, présente les grands aspects ci-après :



Photo 39 : illustration de la pression foncière à Loum, quartier Manengwassa I

Afin de cerner les contours de la problématique foncière de Loum, nous passerons tour à tour en revue les différents domaines du capital foncier de l'aire urbaine de Loum : le Domaine national, le domaine public et les domaines privés,

### 5.2.3.2. Le domaine national

Le régime foncier et domanial camerounais classe les domaines nationaux en deux grandes catégories : le domaine national de première catégorie et le domaine national de seconde catégorie ;

#### 5.2.3.2.1. Le domaine national de première catégorie

Ce sont les terrains d'habitation, les terres de culture, de plantation, de pâturage et de parcours dont l'occupation se traduit par une emprise évidente de l'homme sur la terre et une mise en valeur probante d'après le régime foncier et domaniale.

A la suite des enquêtes de terrain, des enquêtes administratives surtout auprès des différentes responsables du MINDCAF et de la Commune et après analyse de la mappe foncière de la ville de Loum actuelle (qui

peut ne pas être à jour), il ressort que cette catégorie constitue l'essentiel (plus de 70%) de l'assiette foncière de ladite ville et même de la Commune.

En effet, sur la partie urbanisée de Loum, peu de terrain (moins de 15% de l'assiette) appartiennent au domaine privé tant des particuliers que de l'Etat avec titre foncier, le domaine artificiel étant constitué en quasi-totalité du réseau viaire. Dans la ville de Loum tous les espaces sont mis en valeur à des fins d'activités, résidentielles, de cultures/plantations ou d'équipement. Comme nous le verrons plus loin, c'est en considérant l'aire urbaine qui intègre les zones d'extension que la part du domaine national baisse mais reste toujours important (plus de 50%).

En outre, une des pratiques qui contribuent à l'accroissement de la part du domaine national de première catégorie est l'absence d'acheminement du processus de sécurisation foncière tant au niveau de l'Etat, des concessionnaires et des particuliers.

Au niveau des services déconcentrés de l'Etat et de la Commune, les terrains abritant les services publics ainsi que les bâtiments administratifs résidentiels ne sont pas titrés ni effectivement matérialisés (délimités) dans la mappe foncière du MINDCAF. En réalité, terrain de par leurs mise en valeur font partie du domaine privé de l'Etat de fait.

Au niveau des concessionnaires (privés confessionnels) et de privé des particuliers peu ont engagé le processus d'immatriculation de leurs terrains et ceux qui l'ont achevé sont des exceptions.

Les bâtis(les formes non hachurés) de la carte foncière mettent en évidence l'ampleur de ce phénomène. Le sous-développement de la ville peut être une des conséquences de l'absence de sécurisation généralisée du foncier urbain. Car on investit avec assurance sur les terrains sécurisés.

L'appropriation de cette catégorie de terrain à des fins de la constitution de réserve foncière dans le cadre du POS devrait être plus difficile que celle de la deuxième catégorie. L'approche participative et inclusive dans le processus devrait être la stratégie à adopter par les autorités locales en charge de la réalisation des POS. Sinon, il serait difficile de constituer des réserves foncières pour contrôler ou intervenir efficacement dans le marché foncier local et lutter contre les extensions urbaines spontanées dans un contexte local marqué par un appétit poussé des populations allogènes à la mise en valeur de nouvelles terres.

Mais, avant tout, les Autorités doivent savoir et admettre que ce n'est pas parce qu'un terrain n'est pas immatriculé qu'il est sans propriétaire. L'on aura donc à gérer cette sorte de superposition des droits. C'est la condition de succès des futures négociations foncières...

#### **5.2.3.2.2. *Le domaine national de deuxième catégorie***

Conformément à la législation en vigueur ce sont les terres libres de toute occupation effective. En d'autres termes, les terres à l'état naturel. Dans le contexte de l'aire urbaine de Loum, les

forêts n'existent que dans la réserve écologique de Loum. Il est certain que cette catégorie représente moins de 1% de l'assiette foncière de l'aire urbaine de Loum.

### 5.2.3.3. Les domaines privés

#### 5.2.3.3.1. De l'Etat et d'autres personnes de droit public

Font partie du domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public :

- les biens meubles et immeubles acquis à titre gratuit ou onéreux selon les règles du droit commun,
- les terrains qui supportent les édifices, constructions, ouvrages, et aménagements réalisés et entretenus par l'Etat ;
- les immeubles dévolus à l'Etat en vertu :
  - de l'article 120 du traité de Versailles du 28 Juin 1919,
  - de la législation sur les séquestres de guerre,
  - d'un acte de classement intervenu par l'application des législations antérieures à l'ordonnance du 06 Juillet 1974,
  - du déclassement du domaine public,
  - de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour mieux évaluer l'emprise du domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans la ville de Loum considérons deux espaces : la partie urbanisée et l'aire urbaine contenue dans l'encadré de la carte foncière.

#### 5.2.3.3.1.1. Le domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans la partie urbanisée

Dans la ville de Loum, le domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans la partie urbanisée est essentiellement constitué de biens meubles et immeubles acquis et **terrains qui supportent les édifices, constructions, ouvrages, et aménagements réalisés et entretenus par l'Etat** affectés aux services publics. Ce sont des propriétés Administratives de fait. Les autres catégories sont très peu représentées.

Pour la ville de Loum les enquêtes sectorielles permettent de reconstituer la quasi-totalité des terrains au domaine privé de l'Etat comme présenté dans le tableau ci-dessous:

Tableau 54: liste des terrains du domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public

Type d'affectation du terrain	Affectation	Localisation	Superficie estimée	Observation
Les affectations pour les services administratifs	Sous préfecture	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Perception	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	MINJUSTICE : Les tribunaux coutumiers et de Premier degré	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Garage administratif	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	MINAS : centre social	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Brigade de gendarmerie	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Commissariat de sécurité publique	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Commissariat spécial	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Antenne communale d'Elécam de Loum	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	MINADER : délégation d'arrondissement et 5 postes agricoles.	Quartier Manengwassa	/	Sans TF
	MINEPIA : poste vétérinaire.	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	MINEDUB : IAEB de Loum	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	MINEFOF : poste de contrôle forestier et de chasse	Quartier Manengwassa	/	Sans TF
	Délégation de promotion de la femme et de la famille de l'arrondissement de Loum	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	Antenne des impôts de Loum	Quartier Abattoir	/	Sans TF
Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum	Quartier Abattoir	/	Sans TF	
Les affectations pour concessionnaires de l'Etat	ENEO		/	Sans TF
	CDE		/	Sans TF
	CAMTEL		/	Sans TF
	CAMPOST		/	Sans TF
Les affectations pour les services déconcentrés	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
	Deux logements	Loum	/	Sans TF
	Hangar	Loum	/	Sans TF
	Tribunal	Loum	90*	Sans TF
	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
	Fourrière	Loum	/	Sans TF
	Mairie	Loum	/	Sans TF
	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
	Boucherie	Loum	/	Sans TF
	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
	Stade municipal	Loum	10 000,35*	Sans TF
	Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF
Maison d'habitation	Loum	/	Sans TF	

Type d'affectation du terrain	Affectation	Localisation	Superficie estimée	Observation
	Gare routière	Loum	9000,23*	Sans TF
	Marché hangar	Loum	/	Sans TF
	Service hygiène	Loum	/	Sans TF
	Tribune	Loum	22x11*	Sans TF
	SAR/SM	Loum	30 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Marché hangar bonkeng	Loum cht-cie	400,43	Sans TF
	Marché hangar Leht-cie	Loum	42 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Toilette publique gare routière	Loum	18 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Toilette publique marché loum	Loum	18 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Morgue	Loum	35 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Centre de santé Leht-gare	Loum cht- gare	42 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Marché hangar bonaléa	Bonalébé	42 m <sup>2</sup> *	Sans TF
	Foyer d'animation	Etape	/	Sans TF
	Mairie	Loum	10.000*	Sans TF
	Stade	Loum	10.000,35*	Sans TF
	Place de l'indépendance	Loum	5.800,23 *	Sans TF
	Camp communal	Loum	5.081,5*	Sans TF
	Marché Loum	Loum	22.372,6*	Sans TF
	Garage municipal	Loum	55.000,60*	Sans TF
	Secteur morgue	Loum	10.000,30 *	Sans TF
	Abattoir gare	Loum	31.000,05*	Sans TF
	Abattoir pont	Loum	22.000,50*	Sans TF
	Marché Cie Banane	Loum Chantier cie	3.500,7	Sans TF
Cimetière Bonkeng		20.000 *	Sans TF	
Carrière	Loum Chantier	20.000 *	Sans TF	
Zone de recasement	Loum	1.200.000 *	Sans TF	
Affectation aux Etablissements scolaires	Ecole publique de Bonalébé	Bonalébé	/	Sans TF
	Ecole publique bilingue de Loum gare	Loum gare	/	Sans TF
	Ecole publique francophone de Loum gare	Loum gare	/	Sans TF
	Ecole publique de Loum chantiers	Loum chantiers	/	Sans TF
	Ecole publique de Route Bakossi	Route Bakossi	/	Sans TF
	Ecole publique de Manengwassa	Manengwassa	/	Sans TF
	Ecole publique de Kombi II	Kombi II	/	Sans TF
	Ecole publique de Ngodi II groupe I	Ngodi II	/	Sans TF
	Ecole publique de Ngodi II groupe II	Ngodi II	/	Sans TF
	Ecole publique bilingue du centre	Loum ville	/	Sans TF
	Ecole publique SandaOumarou groupe I	Ngodi I	/	Sans TF
	Ecole publique SandaOumarou groupe II	Ngodi I	/	Sans TF

Type d'affectation du terrain	Affectation	Localisation	Superficie estimée	Observation
	Ecole publique SandaOumarou groupe III	Ngodi I	/	Sans TF
	Ecole publique de Bonkeng	Bonkeng	/	Sans TF
	Lycée Général	Mpondo	/	Sans TF
	Lycée Bilingue de Manengwassa	Ngodi II	/	Sans TF
	Lycée Bilingue de Loum chantiers gare	Loum chantiers gare	/	Sans TF
	Lycée Général	Mpondo	/	Sans TF
Affectations aux formations sanitaires	Hôpital de district	Quartier Abattoir	/	Sans TF
	CSI de Bonalébé	Village Bonalébé	/	Sans TF
	CSI de Loum chantiers	Quartier Loum chantiers	/	Sans TF
	CSI de Loum I	Quartier Loum I	/	Sans TF

\* : estimation de la Mairie de Loum Sources : les enquêtes de terrain et sectorielles du POS

L'absence des données dans la colonne des superficies estimées montre la difficulté à accéder à ces informations du fait que ces terrains ne sont pas titrés et que si certains l'ont été, la mise à jour tarde encore au niveau des services compétents. Ces données montrent à suffisances, qu'il existe de sérieux problèmes dans le domaine foncier de la ville de Loum qu'il faudrait prendre en compte dans le plan d'action du POS.

#### 5.2.3.3.1.2. Le domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans l'aire urbaine

Appréhender le domaine privé de l'Etat et d'autres personnes de droit public dans l'aire urbaine prend une autre forme en ce sens que la part du foncier de ce domaine dans la nouvelle assiette (zone urbanisée + les zones d'extension ou péri phéniques). Ici en plus des domaines suscités, on intégrera ici la plantation de PHP (Société à capital public et privé) et la réserve écologique de Loum. Cet ajout élève à près de 35% la part du foncier que contrôle totalement l'Etat dans l'aire urbain. Ce taux passe à plus de près de 50% des zones d'extension, espaces à urbaniser dans un future proche et probablement à l'échéance du POS.

#### 5.2.3.3.2. Les domaines privés

##### 5.2.3.3.2.1. Les domaines privés des particuliers

Au sens strict de la législation foncière, le domaine privé des particuliers est celui composé de l'ensemble des terrains immatriculés appartenant aux personnes physiques et morales de droit privé ne relevant pas des confessions religieuses. C'est cette catégorie de terre qui regroupe tous les titres fonciers de la ville de Loum selon les données de mappe foncière. On recense près de 10TF seulement sur près de 136 parcelles sont identifiées et géo référencées de la mappe foncière.

126 autres parcelles sont non immatriculées. Ceci suppose que ce sont les terrains pour lesquels le processus d'immatriculation est initié.

Par ailleurs, le nombre réduit de titre foncier est un avantage dans un contexte où des opérations d'aménagement foncier sont nécessaires pour la remise à niveau du cadre urbain.

Mais il ne faut pas se réjouir de ce fait, *parce qu'en raison de la lenteur ou de la lourdeur administrative et de l'absence de la bonne information sur certaines parcelles, le statut foncier ainsi que les limites réelles de certaines parcelles peuvent être approximatifs. Ainsi, le nombre de parcelles titrées pourront évoluer et les éventuelles opérations d'aménagement foncier plus difficile à mener. Nos enquêtes ne cherchent pas à confirmer ou à infirmer le statut foncier d'un terrain mais d'avoir surtout une idée du statut foncier des différents domaines de la ville de Loum ainsi que des probables interlocuteurs lors des tractations.*

Le tableau suivant présente quelques acteurs du domaine foncier privé des particuliers de la ville de Loum sur le plan légal. C'est prioritairement avec eux qu'il faudrait négocier lors du processus de la constitution des réserves foncières, s'il ya lieu, pour la réalisation du POS.

Tableau 55 : les terrains privés des particuliers (avec TF)

TF	Superficie	Localisation/quartiers
1238		Loun Chantier Cie
12383		Loun Chantier Cie
12425		Ngodi
12406		Ngodi
11334		Ngodi
10894		Ngodi
10997		Route-Bakossi
12382		Route-Bakossi
4215		Manengwassa
5967		Etape
1120		Manengwassa

Sources : DDMINDCAF Moungo/traitement HTR

5.2.3.3.2.2. Les domaines privés des Confessionnels

La plupart des principales confessions religieuses de la république ont au moins une représentation locale à Loum. Elles mènent leurs activités sur des parcelles qui généralement relèvent de concessions foncières avec l'Etat. Nous n'avons pas pu entrer en possession des informations relatives aux étendues et aux limites exactes des domaines. La mappe foncière mise à notre disposition indique seulement la localisation de deux domaines appartenant à la Mission Catholique Romaine.

Mais, les enquêtes de terrains et sectorielles nous ont permis de recenser et localiser les différentes mises en valeurs de la quasi-totalité de ces confessions religieuses comme l'indique le tableau ci-dessous.

Tableau 56 : les terrains privés confessionnels

Confession	Différente mises en valeurs	Idée sur la superficie	Localisation/quartiers
Eglise Catholique	la paroisse Sainte Marie Majeure, Ecole catholique francophone St Prosper, Ecole catholique Anglophone St Prosper	Au moins 2ha	Ngodi II
	la paroisse Saint Jean Marie Vianney, Collège Sts Pierre et Paul, Ecole catholique St Jean Marie Vianney groupe II	Au moins 3ha	Etape
	la paroisse, Collège St Janvier, Ecole catholique St Paul, Centre de Santé Catholique notre Dame du Perpétuel Secours	Au moins 3ha	Loum chantier
	la paroisse, Ecole catholique St Albert	Moins 1ha	Loum chantier gare
	la case chapelle		Bonkeng
	Centre de Santé Catholique de Loum		Quartier Kombi
Eglise protestante et réveillée du Cameroun	L'église Presbytérienne Camerounaise,	/	Mpondo et deNgodi II
	L'église Evangélique du Cameroun	/	Abattoir, Manengwassa, Loum gare

	L'église Adventiste	/	Mpondo, Ngodi
	L'église Baptiste du Cameroun	/	Ngodi II
	Vrai église de dieu	/	Ngodi II
	Full Gospel mission au	/	Ngodi II, Djimethé (bloc II) et Kombi I.
	Les témoins de Jéhovah	/	Etape.
	Centre Médical Protestant de Loum		Quartier Ngodi I
	Ecole protestante CEBEC Loum A		Manengwassa
	Ecole protestante CEBEC Loum B		Abattoir
	Ecole protestante de Loum chantiers		Loum chantiers
	Ecole protestante de Loum chantier Cie de Bananes		Loum chantier Cie de Bananes
Les Musulmans	Deux Mosquées		Route Bakossi et Manengwssa I

Source : enquêtes de terrains du POS de Loum

L'absence des informations dans la case des superficies rend impossible l'estimation du taux d'emprise de ce domaine dans l'assiette foncière totale de la ville et l'aire urbaine.

#### 5.2.3.4. Pression foncière, accès au foncier et/ou au logement dans la Commune de Loum.

##### 5.2.3.4.1. Une faible pression foncière

La Commune de Loum est l'une des rares localités de la République qui n'a pas beaucoup subi les affres de la crise économique qui affectait beaucoup plus les matières premières agricoles du fait de sa forte capacité à varier les spéculations produites. La croissance urbaine a été toujours forte dans cette localité avec effet de pression double sur le foncier urbain et péri-urbain. En effet, le terrain est très sollicité pour les activités agricoles car il est très fertile (cendre volcanique) et pour les parcelles habitables. Les incursions faites sur la réserve écologique de Loum et le fait qu'il n'existe pas de domaine non mis en valeur montre à suffisance que cette pression foncière est suffisamment forte.

Cette faible pression sur le foncier de la ville se justifie par le coût du m<sup>2</sup> de terrain relativement élevé par rapport aux autres localités urbaine du Cameroun de la même catégorie. Selon le Chef service du Cadastre de DDMINDCAF du Mounjo le m<sup>2</sup> de terrain des lotissements domaniaux

coûtent au moins 2000 FCFA prix fixé par arrêté du MINDCAF. Mais dans la pratique ce prix peut évoluer jusqu'à tripler. Le prix du foncier chez les privés varie en fonction de son propriétaire. Dans la ville de Loum le minimum est de 5000 FCFA.

#### 5.2.3.4.2. Accès au foncier urbain

Tableau 57: mode d'acquisition de la parcelle

Mode d'acquisition	Effectifs	Pourcentage
don ou héritage	138	25,3%
parenté, relations, amis	87	15,9%
achat direct	315	57,7%
autre	6	1,1%
Total	546	100%

Source : données des enquêtes ménages

Il en ressort de cette analyse que l'achat direct de parcelles (57,7%) auprès des autres propriétaires est le principal mode d'acquisition des parcelles ensuite vient le don et l'héritage (25,3%). Le marché foncier y est très actif. (Voir graphique 21 page 124)

Le taux d'accès au foncier par don ou héritage et autre n'est que de 26%, ce qui montre que l'accès au terrain par achat est d'environ 74% ce qui révèle qu'un marché foncier existe bien que fondé encore sur les règles coutumières. Ce développement du marché foncier se justifie par la qualité de la population qui est cosmopolite. (Voir graphique 22 page 125)

Les parcelles de superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup> se rencontrent très majoritairement dans la ville et principalement dans les zones d'habitat populaire (Abattoir, Kombi 3, Manengwassa 1, Ngodi 1, 2, 3) à proximité du centre urbain d'indépendance.

L'enquête aussi a permis de recueillir les intentions des populations relatives à l'acquisition de nouvelles parcelles. 38,8% de personnes enquêtées prétend avoir l'intention d'acquérir une parcelle dans la localité tandis que 61,2% n'en n'ont pas l'intention. Ce qui traduit les mauvaises conditions de vie dans la localité qui ne poussent pas les personnes à s'y installer.

#### Carte 10 : Situation foncière de la ville de Loum en 2015

#### 5.2.4. Force, faiblesse, opportunité et menace

Tableau 58 : force, faiblesse, opportunité et menace

Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Existence d'un marché foncier suite à la rareté des terres habitables et cultivables ;</li> <li>➤ Faible appréhension du foncier comme patrimoine culturel non cessible due au métissage culturel des Loumois essentiellement constitué des allogènes ;</li> <li>➤ Forte prédominance du domaine national surtout de première catégorie favorable à la mise en œuvre des opérations d'aménagement foncier ;</li> <li>➤ D'importante réserve foncière pour l'Etat dans les zones d'extension de la PHP et réserve écologique de Loum ;</li> <li>➤ Des mises en valeur communales importantes mais sans acquisition de titre de propriété</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un marché foncier urbain assez équilibré et informel ou coutumier avec une faible participation tant de l'Etat que des grands propriétaires terriens privés ;</li> <li>➤ Occupation des espaces sans titre approprié ;</li> <li>➤ Occupation anarchique des domaines publics et naturels</li> <li>➤ Faible immatriculation du foncier de la zone urbanisée actuelle même au niveau des institutions. pourtant l'immatriculation peut stimuler le marché foncier de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle peut aider à contrôler le marché foncier,</li> <li>- Elle peut aussi faciliter la procédure de transfert des actes de propriété et par conséquent assurer la transparence des transactions,</li> </ul> </li> <li>➤ Une réserve foncière étatique intéressante pouvant être mis à profit pour les services publics, les lotissements domaniaux ou communaux à des fins des logements sociaux, etc.</li> <li>➤ Occupation anarchique des zones considérées par l'urbanisation comme non aedificandi à l'instar des espaces inondables et marécageuses, des flancs de collines etc.</li> <li>➤ Cohabitation du droit foncier moderne et coutumier ;</li> <li>➤ Absence d'intervention des grands acteurs du secteur immobilier national tels que la MAETUR, le MAGZI, CFC, la SIC dans le développement de la ville ;</li> </ul>
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaboration du POS ;</li> <li>➤ Simplification des procédures d'immatriculation foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faible adhésion des populations lors des opérations d'aménagement urbain et constitution des réserves foncières, qui nécessite une approche concertée ;</li> </ul>

Source : investigation HTR

### 5.3. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

**Les équipements collectifs peuvent se définir** comme étant des : « Ensembles d'objets ou de dispositifs publics ou privés installés dans un territoire et liés à une fonction ou à un service offert par la collectivité<sup>8</sup> ». Ils jouent un rôle important dans toute politique d'aménagement urbain, soit pour organiser l'urbanisme, soit pour accompagner un développement plus ou moins spontané (André-Hubert Messnard). C'est dans cet ordre d'idées qu'André Rossinot<sup>9</sup> déclare que les équipements collectifs sont des leviers indispensables de notoriété et de développement des territoires. C'est en grande partie par le biais d'une certaine normalisation des équipements collectifs que les pouvoirs publics (Etat, CTD) réglementent également, en les catalysant, les

<sup>8</sup>Traits d'agence : L'actualité des agences d'urbanisme. Eté 2008.

<sup>9</sup>Président de la fédération Nationale des agences d'urbanismes de France

comportements sociaux et leurs modes d'expression ; c'est donc essentiellement à travers la réalisation, la gestion et le fonctionnement de ces équipements collectifs que peuvent s'apprécier les degrés de centralisation ou de décentralisation et de participation des citoyens à la gestion de leur cadre de vies.

La typologie des équipements collectifs tient compte de plusieurs facteurs : leurs natures matérielles d'une part, donc découlent grandement leurs fonctions et leurs rôles urbanistiques, et d'autre part leur mode de gestion et de fonctionnement largement dépendant des critères juridique et financier (propriété public ou privé, compétences étatique ou communale). C'est ainsi qu'on distingue : les équipements administratifs, scolaires, sanitaires, socioculturels, touristiques, commerciaux, etc. Cette typologie aboutit ainsi à la définition des grilles d'équipements. Ces grilles servent de guide officieux ou officiel aux pouvoirs publics comme aux aménageurs privés car tout le monde s'y repère et seuls les équipements prévus par ces grilles peuvent être autorisés. Ainsi, pour soulever les écarts des investissements publics en matière d'équipements dans la Commune de Loum, nous exploiterons les grilles d'équipement d'ONU-HABITAT, du MINEDUB et du MINSANTE.

### 5.3.1. Equipements administratifs

Ils comprennent :

- Les équipements abritant les services déconcentrés de l'Etat ;
- Les sociétés parapubliques ;
- Les équipements abritant les services décentralisés.

#### 5.3.1.1. Les équipements abritant les services déconcentrés de l'Etat

A l'instar de la plus part des villes de son rang, le périmètre administratif actuel de Loum demeure calqué sur une architecture coloniale. De ce fait, plus de 75% de ses services occupent des bâtiments vétustes, délabrés, étroits, etc. qui rendent difficiles les conditions de travail. Le tableau suivant fait une illustration des équipements des services déconcentrés de l'Etat dans la Commune de Loum.

Tableau 59: Equipements abritant les services déconcentrés de l'Etat dans la ville de Loum en 2015

Ordre	Désignation	Localisation	Statut d'occupation	Caractéristiques sommaires
1	Sous préfecture	Quartier Abattoir	PA	Superficie : vieux bâtiment en matériaux définitifs d'environ 400 m <sup>2</sup> , mal entretenu, étroit, accessible, manquant de parking et d'espace vert aménagé, mais disposant d'un Bac à ordures.
2	Perception	Quartier Abattoir	PA	Un bâtiment principal et un bâtiment annexe dont la superficie de l'ensemble est d'environ

				60 m <sup>2</sup> , ils sont récents, mal entretenus, étroits, accessible. Le bâtiment principal est vandalisé en partie. Ils n'ont pas de parking, pas d'espace vert aménagé, pas de clôture, pas de Bac à ordures.
3	MINJUSTICE : Les tribunaux coutumiers et de Premier degré	Quartier Abattoir	PA	Ils sont logés dans un même bâtiment construit sur une surface d'environ 60 m <sup>2</sup> ; ce bâtiment, très accessible est vieux et mal entretenu ; il ne dispose pas de parking, ni d'espace vert aménagé, ni de bac à ordures, ni de clôture.
4	Garage administratif	Quartier Abattoir	PA	Bâtiments abandonnés, non fonctionnel
5	MINAS : centre social	Quartier Abattoir	/	Vieux bâtiments délabrés, pas entretenus, ne disposant pas de parking, ni espace vert. Il est accessible à partir d'une route principale bitumée et bâtis sur une surface d'environ 80 m <sup>2</sup> .
6	Brigade de gendarmerie	Quartier Abattoir	/	Vieux bâtiments délabrés avec un enclos détruit en partie, sans fourrière, ni bac à ordures, ni espace vert, ni parking, mais accessible par une voie principale bitumée. Il est construit sur une superficie de 150 m <sup>2</sup> environ.
7	Commissariat de sécurité publique	Quartier Abattoir	/	Vielle bâtisse délabrée, sur une superficie de terrain de 300 m <sup>2</sup> environ, dans un enclos, ne disposant pas de parking aménagé, ni fourrière. Elle dispose d'une sorte d'espace vert mal entretenu et est accessible par deux voies principales bitumées.
8	Commissariat spécial	Quartier Abattoir	/	Il est logé dans le même bâtiment que le commissariat spécial.
9	Antenne communale d'Elécam de Loum	Quartier Abattoir	PA	Bâtiment colonial et trop étroit, accessible par deux rues primaires bitumées, disposant d'une petite salle d'attente. Le parking, les espaces verts, les bacs à ordures, et la clôture sont inexistantes. Il n'y a presque pas de recul entre la rue qui dessert la façade principale et le bâtiment en question.
10	MINADER : délégation d'arrondissement et 5 postes agricoles.	Quartier Manengwassa		Le MINADER dispose d'une délégation d'arrondissement et 5 postes agricoles. La délégation d'arrondissement est un vieux bâtiment en matériaux définitifs construit sur une surface d'environ 160 m <sup>2</sup> et bien entretenu. Elle ne dispose pas de magasins ni de terrains pour pépinières. La clôture est inexistante de même que les bacs à ordures, espaces verts et parkings aménagés. L'accès est difficile, on y va par une rue tertiaire non bitumée. Les postes agricoles sont localisées aux quartiers Manengwassa, Babong (poste construit mais délabré), Bonkeng, Loum chantier (terrain acquis mais non construit), Loum chantier Cie de banane et Bonalébé.
11	MINEPIA : poste vétérinaire.	Quartier Abattoir	/	Bâtiment étriqué (surface de 35 m <sup>2</sup> ), très vieux et très mal entretenu en matériaux définitifs. Ne disposant d'aucune commodité. L'accès se fait par une ruelle non bitumée.
12	MINEDUB : IAEB de Loum	Quartier Abattoir	PL depuis 1980	Vieux bâtiment en état de décrépitude avancée, ne disposant pas de commodités, dont le plafond et les fenêtres sont presque détruits,

				causant ainsi des suintements d'eaux à l'intérieur du bâtiment. Il est situé en plein cœur du marché de Loum.
13	MINEFOF : poste de contrôle forestier et de chasse	Quartier Manengwassa	PA	Il dispose d'un bâtiment principal en matériaux définitifs construit vers les années 1990, et de deux bâtiments annexes en matériaux semi-définitifs. Le bâtiment principal est construit sur une surface de terrain d'environ 100 m <sup>2</sup> . Il n'existe pas de clôture, ni magasin de stockage des produits de saisine. Il dispose de beaucoup de terrain libre dans son entourage.
14	Délégation de promotion de la femme et de la famille de l'arrondissement de Loum	Quartier Abattoir	/	Nouveau bâtiment dont l'emprise au sol est d'environ 75 m <sup>2</sup> , mais pas très entretenu, accessible par une rue principale bitumée, et ne disposant pas de commodités.
15	Antenne des impôts de Loum	Quartier Abattoir	/	Partage les mêmes bâtiments que les Délégations de promotion de la femme et de la famille de l'arrondissement de Loum et Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum.
16	Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum	Quartier Abattoir	/	Partage les mêmes bâtiments que l'antenne des impôts de Loum et Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum.

Source : Enquêtes de terrain HTR

Ce tableau montre que les bâtiments abritant les services déconcentrés de l'Etat dans la ville de Loum reflètent les caractéristiques suivantes :

- Environ 75% de services sont logés dans des bâtiments étroits ;
- Plus de 90% de bâtiments sont dans un état de délabrement avancé car tous sont des héritages coloniaux ;
- Dans certains cas (environ 44%), les services des administrations différentes partagent les mêmes bâtiments : Commissariat de sécurité publique et Commissariat spécial ; Délégation de la promotion de la femme et de la famille de l'arrondissement de Loum, Antenne des impôts de Loum et Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum etc.
- L'inspection d'arrondissement de l'éducation de base de Loum occupe même un à titre locatif ;
- Le garage administratif est abandonné et non fonctionnel.

Ces équipements, logés pour la plupart au quartier dit administratif, ne bénéficient pas d'un service d'entretien adéquat. Cette situation a pour conséquence, le mauvais état des bâtiments. Ils sont dépourvus de mobilier de bureau et ne bénéficient pas aussi des commodités architecturales comme les parkings, les espaces verts aménagés nécessaires, etc. Au bout du compte, le service rendu par ces différentes administrations n'est pas satisfaisant



Photo 41 : Vue principale de l'antenne communale d'Elécam de Loum

Photo 41 : Une illustration de l'état du plafond de l'IAEB de Loum



Photo 43 : Le poste vétérinaire de Loum.

Photo 43 : L'état du centre social de Loum



Photo 44 : Bâtiment abritant la Délégation de la promotion de la femme et de la famille de l'arrondissement de Loum, l'antenne des impôts de Loum et la Délégation de la jeunesse et de l'éducation civique de l'arrondissement de Loum

### 5.3.1.2. Les entreprises parapubliques

Dans la ville de Loum, il existe 05 entreprises parapubliques à savoir : la Camtel, Eneo, la CDE, la Camwater et la Campost. Toutes ces entreprises sont fonctionnelles.

### 1. La Camtel :

L'antenne de la Camtel de la Commune de Loum est située au quartier Abattoir. Elle est aménagée sur propriété foncière de l'Etat. L'emprise au sol de son bâtiment est d'environ 70 m<sup>2</sup>. Elle est clôturée et ne dispose pas de Bacs à ordures, ni d'espaces verts aménagés, ni de parking aménagé. Il n'y a pas aussi de salle d'attente. Le bâtiment est accessible par deux voies principales. Outre ce bâtiment, l'antenne de la Camtel de Loum dispose d'un pylône au quartier kombi, pour la diffusion du signal.



Photo 45 : Une vue de la Camtel de Loum

### 2. ENEO

Le centre ENEO de Loum se localise au quartier Ngodi II et son poste de répartition est installé au quartier Kombi II. Le centre est bâti sur un terrain d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Son bâtiment, qui occupe à peu près 200 m<sup>2</sup> de cette surface est en matériaux définitifs et entretenu. Il dispose d'une clôture partiellement endommagée. Il n'existe pas de parking aménagé, encore moins d'un espace vert. Les bacs à ordures sont inexistantes et ce manque est à l'origine d'une insalubrité qui se manifeste par la présence d'un dépotoir sauvage d'ordures à l'arrière du bâtiment. La friche qui entoure ce bâtiment est un autre élément témoin de l'insalubrité de ses alentours. Ces locaux ne sont pas une propriété la société ENEO, ils sont en location depuis plus d'une vingtaine d'années. Le poste permet la redistribution de l'énergie reçu des centres de Nkongsamba et de Njombé vers les communes de Loum, Kumba et Yabassi.



Photo 46 : base ENEO Loum

### 3. La CDE/Camwater

La CDE de Loum possède des locaux administratifs au quartier Ngodi II, des logements d'astreinte au quartier permanence et deux châteaux d'eau au quartier Loum Chantier Kilomètre 99 et au quartier route Bakossi. Tous ces sites sont la propriété de l'entreprise qui y est installée depuis 1982. Construits sur une surface de plus de 300 m<sup>2</sup>, les locaux administratifs de Ngodi II sont dans un état de délabrement avancé. Ils ne disposent pas de parking aménagé, la cours n'est pas plantée, la clôture est partiellement détruite, des travaux de rénovation sont en projet.



Photo 47 : Une image des locaux administratifs de la CDE/Camwater

### 4. La CAMPOST

La CAMPOST de Loum est située au quartier Abattoir. Elle dispose d'un vieux bâtiment rénové, spacieux et très accessible par une rue principale bitumée. Mais elle n'a pas de parking et d'espace de récréation. En plus, l'usure du temps, doublée du manque d'entretien adéquat et fréquent ont entraîné le vieillissement et le délabrement de sa clôture. Cette situation dégrade le paysage d'ensemble de cet équipement. Il n'y existe pas de parking et d'espace de récréation aménagés.



Photo 48 : La Campost de Loum

### 5.3.1.3. La Mairie

La mairie de Loum est logée dans un bâtiment colonial au quartier Etape. C'est un bâtiment d'un niveau construit en matériaux définitifs et dont l'emprise au sol fait en moyenne 200 m<sup>2</sup>. Il abrite l'administration communale, les services techniques et de la recette Municipale. Ce dernier sert également de magasin dans certains compartiments. Celui-ci est accessible par quatre voies secondaires. Sa cour principale est encombrée par des carcasses de vieux véhicules et engins lourds. Ce bâtiment est délabré, très mal entretenu et souffre d'une carence en mobilier de bureaux. Il n'y existe pas de parkings aménagés, ou même un espace suffisant pour stationnement des véhicules des usagers.



Photo 49 : Locaux de la mairie de Loum

Carte 11 : Les équipements administratifs de la Commune Loum en 2015.

Carte 12 : Les équipements sécuritaires de la commune de Loum en 2015

### 5.3.2. Les équipements scolaires

Les équipements scolaires sont l'ensemble de dispositifs nécessaires pour le développement de l'activité scolaire. Ils ont une double mission sur le plan social et économique (éducatif et formation) :

- L'une transmet des façons et des moyens premiers de vivre en société,
- L'autre dispense des connaissances nécessaires à l'exercice d'un métier.

Au Cameroun, les équipements scolaires sont classés en 3 catégories à savoir : les équipements de l'éducation de base (enseignement maternel et enseignement primaire), les équipements de l'enseignement secondaire et les équipements de l'enseignement supérieur.

#### 5.3.2.1. Les équipements de l'éducation de Base de la ville de Loum

Ils regroupent deux catégories d'équipements à savoir : les équipements de l'enseignement maternel et les équipements de l'enseignement primaire. Que ce soit l'une ou l'autre catégorie, on dénombre trois secteurs de promotion :

- le secteur public,
- le secteur privé confessionnel,
- le secteur privé laïc.

### 5.3.2.1.1. Les équipements de l'enseignement maternel

La Commune de Loum dispose de 22 écoles maternelles à savoir :

- 10 écoles maternelles du secteur public,
- 09 écoles maternelles du secteur privé confessionnel (privé catholique et privé protestant),
- 03 écoles maternelles du secteur privé laïc.



Photo 50 : Une vue de l'école maternelle et primaire EEC de Loum "A"

Dans l'ensemble, ces écoles maternelles accueillent 1 449 élèves. Les 10 écoles du secteur public ont un effectif total de 862 élèves encadrés par 39 enseignants, dont 26 enseignants de parents et 13 fonctionnaires seulement. Le ratio élèves par enseignant de ce secteur est donc de 23. Le secteur privé confessionnel est composé de six écoles maternelles catholiques et de 03 écoles maternelles protestantes. Les écoles maternelles catholiques regroupent un effectif de 321 élèves alors que les écoles maternelles protestantes rassemblent 28 élèves ; l'effectif total des élèves du secteur privé confessionnel est donc de 349 élèves. Le nombre d'élèves des écoles maternelles du secteur privé laïc est de 238. Ces chiffres font pertinemment remarquer que, l'offre en matière d'établissement de l'enseignement maternel du secteur public reste insuffisante, c'est pourquoi ce secteur est relayé par les secteurs privés confessionnel et privé laïc. Ces derniers tendent même à prendre le dessus sur le premier en la mesure où ils disposent de plus d'écoles que lui, même si celui-ci compte encore le plus grand effectif. Le tableau ci-dessous, fait ressortir de façon succincte les données par établissements maternels dans la Commune de Loum en 2015.

**Tableau 60 : Récapitulatif des écoles maternelles de la Commune de Loum en 2015**

N°	Etablissement	Localisation	Secteur	Nombre d'enseignant		Nombre de salles de classe		Effectifs
				Fonctionnaires	Enseignants de parents	Matériaux Def	Matériaux prov.	
1	Ecole publique de Bonkeng	Bonkeng II	Public	1	1	1	2	58
2	Ecole publique de Loum chantiers Gare	Loum chantiers Gare	Public	1	1	2	2	22
3	Ecole publique Loum chantier	Loum chantier	Public	2	2	2	0	88
4	Ecole bilingue Anglophone	Loum ville	Public	1	3	0	0	84
5	Ecole maternelle Groupe 1	Loum ville	Public	2	4	2	0	92
6	Ecole maternelle Groupe 2	Loum ville	Public	1	3	2	0	103
7	Ecole publique de Ngodi	Ngodi	Public	1	4	3	0	113
8	Ecole publique de Manengwassa	Manengwassa	Public	2	3	0	1	153
9	Ecole publique de Route Bakossi	Route Bakossi	Public	1	3	3	1	75
10	Ecole publique de Kombi II	Kombi II	Public	1	2	0	0	74
<b>Sous total secteur public : 10</b>				<b>13</b>	<b>26</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>862</b>
11			Catholique			4	0	
12			Catholique			8	0	
13			Catholique			0	0	
14			Catholique			1	2	
15			Catholique			13	2	
16			Catholique			0	1	
<b>Sous total secteur privé catholique : 06</b>				<b>/</b>	<b>/</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>321</b>
17			Protestant			1	1	
18			Protestant			1	4	
19			Protestant			3	0	
<b>Sous total secteur privé protestant : 03</b>				<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>28</b>
20			Privé laïc			3	0	
21			Privé laïc			1	2	
22			Privé laïc			2	2	
<b>Sous total secteur privé laïc : 03</b>				<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>238</b>
<b>Total : 22</b>				<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>1449</b>

Source : IAEB de la Commune de Loum

Au vu de ce tableau, on remarque une inégale répartition des établissements à travers le territoire de la Commune de Loum. La plupart des équipements sont concentrés dans le périmètre urbanisé, les villages de l'hinterland de la Commune sont délaissés. A ce problème de répartition spatiale des établissements maternels dans la Commune de Loum, faudrait ajouter la mauvaise qualité du bâti de ces établissements surtout ceux issus du secteur public. C'est ce qui explique le fait que bon nombre de parents préfèrent inscrire leurs progénitures dans les établissements maternels privés qui sont malgré tout onéreux mais disposant des équipements acceptables.

En considérant seulement le secteur public, le nombre d'écoles maternelles de la Commune de Loum est suffisant en 2015, d'après les normes prescrites par l'ONU-HABITAT et le MINEDUB. Ces normes prévoient :

- Une école maternelle pour 6 800 habitants ;
- 0.22 hectare de surface d'urbanisme pour un établissement ;
- 220 élèves par école.

Si on compare cette norme à l'existant, on remarquera que jusqu'en 2025 le nombre d'écoles maternelles publiques restera acceptable. Mais le plus gros problème réside sur la qualité et la capacité d'accueil de chacun d'entre elles.

Entre 2025 et 2030, il y aura un déficit de 2 écoles maternelles publiques ; et il faudra une surface de 0.22 Ha de terrain pour aménager chacune d'entre elles.

Le tableau suivant fait un récapitulatif des besoins en établissements de l'enseignement maternel public de la Commune de Loum sur une période quinze (15) ans à partir de 2015 subdivisée en trois horizons de 05 années chacune.

Tableau 61: Récapitulatif du déficit des écoles maternelles publiques de la Commune de Loum entre 2015 et 2030.

Années	Déficit en termes d'établissements	Superficie foncière nécessaire (en Ha)
2015	0	0
2020	0	0
2025	0	0
2030	2	0.44

Source :HTR

### 5.3.2.1.2. Les équipements de l'enseignement primaire

La Commune de Loum dispose de 34 écoles primaires de tous les secteurs répartis comme suit :

- 18 écoles primaires du secteur public ;

- 13 écoles primaires du secteur privé confessionnel, à savoir 08 écoles du secteur privé catholique, 04 écoles du secteur privé protestant et une école franco islamique ;
- 03 écoles primaires du secteur privé laïc.

Ces établissements sont localisés dans le périmètre urbanisé de la Commune de Loum (confère tableau ci-dessous). Ils accueillent un total de 8 590 élèves encadrés par environ 265 enseignants. Le ratio d'élèves par enseignant est sensiblement égal 33. Le secteur public accueille 5 221 élèves dans 18 établissements. Le secteur privé avec 16 établissements accueille 3 369 élèves. Même si dans l'ensemble le secteur public détient la palme d'or, force est de constater que le niveau d'investissement de l'Etat est insuffisant, c'est pourquoi il est relayé par les promoteurs privés, qu'il soit laïcs ou confessionnels.

Au-delà des problèmes liés à l'offre quantitative des écoles primaires publiques de la Commune de Loum, il faut relever la problématique de la qualité de ces écoles, qui sont pour la plupart de vieilles écoles mal entretenues, ne disposant pas d'assez de commodités. Leur état est, on ne peut dire critique car le niveau de délabrement et de vieillissement est avancé. Ce délabrement se traduit par des murs sans revêtement (crépissage et peinture), des toitures datant de l'époque coloniale et en partie détruite par l'usure du temps, les ouvertures arrachées, le sol en partie ou totalement décapité, la présence de friches aux alentours de certains établissements etc.

Le tableau ci-dessous, ressort certaines données par établissements primaires dans la Commune de Loum.

Tableau 62: Récapitulatif des écoles primaires de la Commune de Loum en 2015

N°	Etablissement	Localisation	Secteur	Nombre d'enseignants		Nombre de salle de classes		Effectifs des élèves
				Fonctionnaires	Enseignants de parents	Définitives	Provisoires	
1	Ecole publique de Babong	Babong	Public	2	2	3	1	
2	Ecole publique de Bonalébé	Bonalébé	Public	3	4	3	0	
3	Ecole publique de Mabombé	Mabombé	Public	4	3	5	0	
4	Ecole publique de Balondo	Balondo	Public	2	4	3	0	
5	Ecole publique bilingue de Loum gare	Loum gare	Public	2	6	5	2	
6	Ecole publique francophone de Loum gare	Loum gare	Public	7	7	1	2	
7	Ecole publique de Loum chantiers	Loum chantiers	Public	6	6	6	0	

8	Ecole publique de Route Bakossi	Route Bakossi	Public	10	6	5	0	5221
9	Ecole publique de Manengwassa	Manengwassa	Public	8	3	5	0	
10	Ecole publique de Kombi II	Kombi II	Public	4	3	3	0	
11	Ecole publique de Ngodi II groupe I	Ngodi II	Public	6	3	6	0	
12	Ecole publique de Ngodi II groupe II	Ngodi II	Public	7	2	6	1	
13	Ecole publique de Loum chantiers Km 99	Loum chantiers Km 99	Public	2	2	0	0	
14	Ecole publique bilingue du centre	Loum ville	Public	6	6	8	8	
15	Ecole publique Sanda Oumarou groupe I	Ngodi I	Public	8	3	12	0	
16	Ecole publique Sanda Oumarou groupe II	Ngodi I	Public	8	4	8	0	
17	Ecole publique Sanda Oumarou groupe III	Ngodi I	Public	10	1	6	3	
18	Ecole publique de Bonkeng	Bonkeng	Public	7	1	2	5	
<b>Sous total secteur public : 18</b>				<b>102</b>	<b>66</b>			
19	Ecole catholique St Albert	Loum chantiers gare	Catholique		03	7	0	/
20	Ecole catholique francophone St Prosper	Ngodi II	Catholique		12	8	2	/
21	Ecole catholique Anglophone St Prosper	Ngodi II	Catholique		06			
22	Ecole catholique St Paul	Loum chantiers	Catholique		05	8	0	
23	Ecole catholique St Thomas	Loum chantiers Km 99	Catholique		04	7	0	
24	Ecole catholique St Jean Marie Vianney groupe I	Etape	Catholique		10	6	0	1988
25	Ecole catholique St Jean Marie Vianney groupe II	Etape	Catholique		03	10	0	

26	Ecole catholique St Jean Marie Vianney groupe III	Etape	Catholique	06	8	0	
<b>Sous total secteur privé catholique</b>			<b>08</b>	<b>49</b>			
27	Ecole protestante CEBEC Loum A	Manengwassa	Protestant	03	2	5	<b>439</b>
28	Ecole protestante CEBEC Loum B	Abattoir	Protestant	03	4	0	
29	Ecole protestante de Loum chantiers	Loum chantiers	Protestant	03	4	0	
30	Ecole protestante de Loum chantier Cie de Bananes	Loum chantier Cie de Bananes	Protestant	05	3	2	
<b>Sous total secteur privé protestant :</b>			<b>04</b>	<b>14</b>	<b>54</b>	<b>2</b>	
31	Ecole privée laïc les Petits AS	Ngodi I	Privé laïc	10	4	1	<b>912</b>
32	Ecole privée laïc de Route Bakossi	Route Bakossi	Privé laïc	15	6	0	
33	Ecole privée laïc la Victoire	Permanence	Privé laïc	06	10	0	
<b>Sous total secteur privé laïc</b>				<b>31</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	
34	Ecole Franco-islamique	Ngodi II	Franco-islamique	/			30
<b>Total</b>				<b>/</b>			<b>8 590</b>

Source : IAEB de la Commune de Loum

Les normes prescrites par ONU-HABITAT et le MINEDUB, prévoient :

- Une école primaire pour 2 400 habitants ;
- 0,4 ha de surface d'urbanisme pour un (01) établissement de 04 salles de classe ;
- 400 élèves par école primaire.

En comparant cette norme à l'existant, on remarque que la Commune de Loum devrait avoir en 2015, 21 écoles primaires publiques. Mais, actuellement elle n'en compte que 18. Ces établissements font face à l'épineux problème de la capacité d'accueil. En 2020, ce déficit est estimé à 04 écoles primaires de plus qu'en 2015; en 2025 ce déficit prendra des proportions plus importantes, soit 10 écoles primaires publiques qu'en 2020. En 2030, il sera alors de 14 écoles primaires publiques de plus qu'en 2025. Le tableau suivant fait un récapitulatif des estimations des besoins des établissements primaires de la Commune de Loum pour la période allant de 2015 à 2030.

Tableau 63 : Récapitulatif du déficit des écoles primaires de la Commune de Loum entre 2015 et 2030.

Années	Déficit en termes d'établissements	Superficie foncière nécessaire (en Ha)
2015	3	1.2
2020	4	1.6
2025	10	4
2030	14	5.6

Source : HTR

Carte 13 : écoles maternelles et primaires de la commune de Loum en 2015

### 5.3.2.1.3. Les équipements de l'enseignement secondaire

Au Cameroun, l'enseignement secondaire regroupe deux cycles à savoir :

- Le premier cycle avec une scolarité de 04 années
- Le second cycle d'une durée de 03 années.

Cet ordre d'enseignement est subdivisé en 03 catégories à savoir :

- l'enseignement secondaire général,
- l'enseignement secondaire technique
- les écoles de formations spécialisées comme les E.N.I.E.G...

#### ➤ L'enseignement secondaire général

Dans la Commune de Loum, le secteur privé se taille la part du lion en matière d'offre d'enseignement secondaire général. Sur 11 établissements dénombrés, 4 sont du secteur public, 2 sont du secteur privé confessionnel et 5 appartiennent au secteur privé laïc. Tous ces établissements se trouvent dans le périmètre urbanisé de la commune, comme le montre le tableau suivant. Ils sont tous accessibles soit par des voies primaires, soit par des secondaires. Les établissements de l'enseignement secondaire général souffrent d'une vétusté générale ; ils ne disposent même pas de commodités dignes et leur aménagement ne respecte plus les règles générales d'urbanisme et de construction.

Le lycée bilingue, occupe actuellement l'ancien site du collège des arts et métiers de Loum au quartier Ngodi. Il a bénéficié d'un financement des plantations du haut Penja qui permet de construire actuellement de nouveaux bâtiments destinés à l'accueillir sur le site du quartier Manengwassa. Mais, ce site n'est accessible que par la route nationale qui relie la ville de Douala à la Ville de Nkongsamba, il se pose donc un réel problème d'accessibilité quant on sait que les trottoirs de cette route sont soit obstrués par des grava, des ordures ménagères, la friche etc., soit

même partiellement détruits. Le trafic sur cet axe étant dense et violent et, le plus souvent sans respect du code de la route, il sera difficile et risqué pour les jeunes élèves, surtout ceux du premier cycle de se rendre à l'école en empruntant cet axe qui est jusqu'ici le seul moyen par lequel on peut s'y rendre. Il devient donc urgent et impératif à la municipalité, à toute la communauté éducative et même aux partenaires au développement local de Loum d'anticiper sur ce problème en créant une autre voie plus sécurisée permettant d'accéder à ce site.



Photo 51 : Le site du Lycée Bilingue au quartier Manengwassa et l'état d'obstruction de la voie d'accès par les déchets solides.

Tableau 64: Récapitulatif des établissements de l'enseignement secondaire général de la Commune de Loum en 2015

N°	Etablissement	Localisation	Secteur	Nombre de salle de classe		Effectifs des élèves
1	Lycée Général	Mpondo	Public	20	0	/
2	Lycée Bilingue de Manengwassa	Ngodi II	Public	14	0	/
3	Lycée Bilingue de Loum chantiers gare	Loum chantiers gare	Public	16	0	/
4	C.E.S de Mabombé	Mabombé	Public	/	/	/
<b>Sous total secteur public : 04</b>				<b>50</b>		<b>/</b>
5	Collège Sts Pierre et Paul	Etape	Privé Catholique	17	0	/
6	Collège St Janvier	Loum Chantiers	Privé Catholique	6	0	/
<b>Sous total secteur privé confessionnel : 02</b>				<b>23</b>	<b>0</b>	<b>/</b>
7	Collège privé laïc la Réussite	Ngodi I	Privé laïc	12	0	/
8	Collège Djambou	Ngodi III	Privé laïc	8	0	/

9	Institut Djaya	Permanence	Privé laïc	10	0	/
10	Institut Ngamga et Frères	Kombi II	Privé laïc	9	2	/
11	Collège de l'Harmonie	Loum chantiers	Privé laïc	7	4	
<b>Sous total secteur privé laïc : 05</b>				<b>46</b>	<b>6</b>	
<b>Total : 11</b>						/

Source : Enquêtes de terrain HTR

Le nombre d'établissements de l'enseignement secondaire général public est suffisant d'après les normes prescrites par l'ONU-HABITAT et du MINESEC qui prévoient :

- Un lycée d'enseignement général pour 29 400 habitants ;
- 2 ha de surface d'urbanisme pour 01 lycée y compris terrains de jeux et de sports ;
- 45 élèves en moyenne par salles de classes.

#### Collèges d'enseignement secondaire

- Un C.E.S. pour 12 600 habitants,
- 01 ha de surface d'urbanisme pour 01 C.E.S y compris les terrains de jeux et de sports,
- 45 élèves en moyenne par salles de classes.

Mais comme pour les écoles primaires et maternelles, la capacité d'accueil et la qualité des bâtiments restent médiocre.

Tableau 65: Récapitulatif du déficit des établissements de l'enseignement secondaire général de la Commune de Loum entre 2015 et 2030.

Période	Déficit en termes d'établissements	Superficie foncière nécessaire (en Ha)
Etat initial (2015)	0	0
2015-2020	0	0
2020-2025	0	0
2025-2030	0	0

Source : HTR

#### ➤ Enseignement secondaire technique

Dans la Commune de Loum, les besoins en termes d'enseignement secondaire technique se posent avec acuité. En effet, on dénombre seulement 03 établissements d'enseignement secondaire technique à savoir :

- le lycée technique de Loum situé au quartier permanence ;
- le collège privé laïc la réussite localisé au quartier Ngodi I ;
- le collège des Arts et métiers de Loum qui se trouve au quartier Ngodi II.

Ce dernier est un acteur important de l'éducation et de l'aménagement de la Commune de Loum dans la mesure où, comme nous l'avons vu plus haut (paragraphe de l'enseignement secondaire général), il a cédé ses anciennes installations au lycée bilingue de Manengwassa. De plus, des informations tirées des entretiens, son fondateur reste ouvert pour toute sollicitude allant dans le sens du développement de la Commune de Loum. Cependant, comme tous les autres établissements, il contribue aussi à la dégradation de l'environnement de la Commune par deux principaux types de pollution dont le premier est la nuisance sonore induite par le vrombissement des machines de ses ateliers qui sont situés à proximité des maisons d'habitation ; et le second est le dépôt en même le sol et sur la rue des déchets solides de plusieurs natures provenant de la cantine, des bureaux, des salles de classes, etc.



Photo 52 : Une vue du collège des arts et métiers de Loum et de l'état de son environnement.

Le niveau d'investissement de l'Etat en matière d'enseignement technique dans la Commune de Loum est faible. La norme ONU-HABITAT exploitée pour les établissements de l'enseignement secondaire général, permet de ressortir un déficit de deux (02) établissements de l'enseignement secondaire technique du secteur public respectivement en 2015, et entre 2020 et 2025 (confer tableau ci-dessous).

Tableau 66: Récapitulatif du déficit des établissements de l'enseignement secondaire technique de la Commune de Loum entre 2015 et 2030.

Période	Déficit en termes d'établissements	Superficie foncière nécessaire (en Ha)
Etat initial (2015)	1	2
2015-2020	0	0
2020-2025	2	4

2025-2030	0	0
-----------	---	---

Source : HTR

### 5.3.2.2. Les centres de formation professionnelle

La Commune de Loum dispose de 02 structures de formation professionnelles à savoir:

- La SAR/SM (Section Artisanale Rurale/Section Ménagère) de Loum : elle possède deux sites à savoir le site du quartier permanence et celui du quartier Ngodi I. le site du quartier permanence est le site principal, on y trouve les bureaux admiratifs, les salles de classes et les ateliers. Elle forme les jeunes sur les filières suivantes :
  - o Maçonnerie ;
  - o Menuiserie ;
  - o Industrie de l'habillement ; etc.
- Le centre agricole et de l'élevage de Loum, situé au quartier permanence, est une jeune structure privée laïc, dont l'ouverture date de l'année 2013. Comme son nom l'indique, ce centre forme les jeunes dans les domaines de l'agriculture et de l'élevage.
- L'auto-école la grâce à Ngodi I.
- L'auto – école le laboureur à Route Bakossi lieu dit carrefour

**Carte 14 : les équipements des enseignements secondaires et des centres de formation professionnelle de la Commune de Loum en 2015**

### 5.3.3. Equipements de santé

La typologie en matière d'équipements de santé est généralement liée à l'effectif de la population. Les indicateurs caractérisant les équipements de santé sont :

- La localisation des centres médicaux (tous niveaux confondus) ;
- Le nombre de lits d'hôpitaux (plus les charges démographiques) ;
- Le nombre de médecins (plus les charges démographiques).

D'où les critères de découpage de la fonction sanitaire : la taille, la spécialisation et la technicité. Au Cameroun, ces équipements sont répartis comme suit :

- Les hôpitaux généraux (spécialisés) ;
- Les hôpitaux régionaux ;
- Les hôpitaux de district ;

- Les centres de santé intégrés ;
- Les dispensaires ;
- Les cliniques.

Dans la Commune de Loum, le système de santé est constitué de 11 formations sanitaires reconnues. Ces formations se structurent autour du district de santé de Loum. Ce dernier dispose d'un hôpital de district, 04 centres de santé intégrés et 06 centres de santé et assimilés. Seul l'hôpital de district et les 04 centres de santé intégrés relèvent du domaine de l'Etat. Les 06 autres formations sanitaires sont constituées de 03 formations sanitaires privées confessionnelles et 03 formations sanitaires privées laïcs (confer tableau suivant).

Tableau 67 : Récapitulatif des formations sanitaires de la Commune de Loum en 2015

n°	Formation sanitaire	Localisation	Secteur	Personnel	Nombre de lits	Maladies récurrentes
1	Hôpital de district	Quartier Abattoir	Public	35 dont 03 médecins	60	Ulcère des jambes, paludisme, typhoïde, infections pulmonaires (tuberculose), parasitoses et verminoses.
2	CSI de Babong	Village Babong	Public	01	08	
3	CSI de Bonalébé	Village Bonalébé	Public	01	08	
4	CSI de Loum chantiers	Quartier Loum chantiers	Public	03	15	
5	CSI de Loum I	Quartier Loum I	Public	04	11	
<b>Sous total secteur public : 05</b>				<b>44</b>	<b>102</b>	
6	Centre Médical Protestant de Loum	Quartier Ngodi I	Privé confessionnel	25 dont 02 médecins	43	
7	Centre de Santé Catholique de Loum	Quartier Kombi	Privé confessionnel	10	34	
8	Centre de Santé Catholique notre Dame du Perpétuel Secours	Quartier Loum chantiers	Privé confessionnel	04	16	
<b>Sous total secteur privé confessionnel : 03</b>				<b>39</b>	<b>93</b>	
9	Fondation Loum santé	Quartier Ngodi I	Privé laïc	09	17	
10	Centre de santé Père, Mère et Enfant	Quartier Manengwassa	Privé laïc	10	16	

11	Centre de santé Espoir	Loum chantier	Privé laïc	04	04
<b>Sous total secteur privé laïc : 03</b>				<b>23</b>	<b>37</b>
<b>Total : 11</b>				<b>106</b>	<b>232</b>

Source : District de santé de Loum

Toutes ces formations sanitaires sont localisées dans l'aire urbanisée de la Commune de Loum. Comme les équipements scolaires, l'arrière-pensée communale se trouve délaissée et les populations de celui-ci se retrouvent très éloignées des formations sanitaires fréquentées (confer carte suivante).

De plus, ces équipements de santé sont pour le plus grand nombre dégradés, sous équipés et souffrent d'une carence en personnel médical qualifié. Cet état des choses entraîne l'insuffisance des services de santé, l'automédication, les difficultés à évacuer les cas graves, les mauvaises conditions et le mauvais cadre de travail, la faible capacité d'accueil, la difficulté de la conservation des vaccins, le faible taux de pratique des mesures préventives contre les maladies par les populations, la faible fréquentation des formations sanitaires, de nombreux cas de mortalité, la mauvaise gestion des déchets hospitaliers, etc.

Les principaux motifs de consultation sont : l'ulcère des jambes, le paludisme, la fièvre typhoïde, les infections pulmonaires (tuberculose, etc.), les parasitoses et les verminoses. Ces mêmes motifs constituent aussi les principales causes d'hospitalisation dans le district de santé de Loum.

Les normes d'HONU-HABITAT et du MINSANTE prévoient :

- 1 lit pour 250 habitants ;
- 1 formation sanitaire pour 10.000 habitants ;
- 1 hôpital régional comprend 300 à 400 lits ;
- 1 district de santé 50 à 100 lits ;
- Centre de santé développé : 20 à 50 lits ;
- 1 lit consomme 25 à 30 m<sup>2</sup>.

Tableau 68 : Récapitulatif du déficit des formations sanitaires de la Commune de Loum entre 2015 et 2030

Période	Déficit en termes lits	Déficit en termes de centres de santé développés	Superficie foncière minimale nécessaire (en m <sup>2</sup> )
Etat initial (2015)	102	3	3060
2015-2020	28	1	840
2020-2025	34	1	1020

2025-2030	40	1	1200
-----------	----	---	------

Source : HTR

La lecture de ce tableau montre d'un déficit actuel de 102 lits d'hôpitaux dans la Commune de Loum. Ce déficit est estimé en 03 centres de santé. Entre 2015 et 2020, le déficit sera de 28 lits d'hôpitaux, soit un centre de santé développé. De 2020 à 2025, il sera de 34 lits d'hôpitaux, c'est-à-dire 01 centre de santé développé. Durant la période 2025-2030, le déficit de lits d'hôpitaux est estimé à 40, ce qui équivaut à 01 centre de santé.

**Carte 15 : Localisation spatiale des formations sanitaires de la Commune de Loum en 2015.**

### 5.3.4. Les équipements socioculturels

Ils regroupent :

- équipements religieux : églises, mosquées et temples.
- les équipements culturels tels que : bibliothèques, places, centres multifonctionnels etc.
- les équipements sportifs : terrains de football, terrains multisports etc.

#### 5.3.4.1. Equipements religieux

La Commune de Loum connaît une très forte prolifération des églises, dont certaines exercent dans l'illégalité. On peut classer ces églises en deux catégories à savoir les églises chrétiennes et les églises musulmanes.

##### 5.3.4.1.1. Les églises chrétiennes

Les églises chrétiennes présentes dans la Commune de Loum sont : l'église catholique, l'église protestante et les églises de réveil.

##### 5.3.4.1.1.1. L'église catholique

L'église catholique à la Commune de Loum est organisée autour de plusieurs paroisses dont le plus grand nombre est localisé dans la zone urbanisée. Il s'agit de :

- la paroisse Sainte Marie Majeure du quartier Ngodi II ;
- la paroisse Saint Jean Marie Vianney du quartier Etape ;
- la paroisse du quartier Loum chantier ;

- la paroisse du quartier Loum chantier gare ;
- la case chapelle du quartier Bonkeng.

A ces paroisses, sont incorporées des congrégations de sœurs comme la congrégation des sœurs du Divin Maître (paroisse Sainte Marie Majeure) et la congrégation des sœurs de la Sainte Famille de Nazareth (paroisse Saint Jean Marie Vianney). Les paroisses et les congrégations de sœurs servent de lieux de prières des chrétiens, mais pour plus de proximité et dans un souci d'attirer plus de fidèles des grottes comme la paroisse de Loum chantier sont aménagées.



Photo 53 : La Paroisse Sainte Marie Majeure

#### ➤ Les églises protestantes

La religion protestante de la Commune de Loum est représentée par plusieurs obédiences à savoir :

- L'église Presbytérienne Camerounaise, qui est cantonnée dans les sites de Mpondo (paroisse francophone) et de Ngodi II (paroisse anglophone) etc.
- L'église Evangélique du Cameroun, localisée dans les quartiers Abattoir, Manengwassa, Loum gare etc.
- L'église Adventiste située dans les quartiers Mpondo, Ngodi etc.
- L'église Baptiste du Cameroun située au quartier Ngodi II etc.



Photo 54 : La Paroisse EEC de Loum A

#### 5.3.4.1.1.2. Les « églises de réveil »

Les églises de réveil les plus visibles dans la Commune de Loum sont:

- Vrai église de dieu au quartier Ngodi II;
- Full Gospel mission au quartier Ngodi II, Djimeta (bloc II) et Kombi I.
- Les témoins de Jéhovah au quartier Etape.



Photo 55 : Full Gospel mission au quartier Djimithé (bloc II)

#### 5.3.4.1.2. La Confrérie musulmane

La Commune de Loum abrite une forte communauté musulmane installée dans le « quartier Madagascar ». Cette communauté est encadrée au sein des mosquées dont la plus grande est la mosquée centrale située au quartier Madagascar. Les autres mosquées se localisent dans les quartiers Abattoir, Indépendance, Route Bakossi etc.



Photo 56 : La Mosquée du quartier indépendance.

Toutes ces églises influencent l'occupation urbaine de Loum, à travers leur localisation, leur emprise au sol, l'attrait autour d'elles des populations et des activités économiques (par effet boule de neige) etc. Dans ce sens, les enjeux en termes de distribution spatiale et de foncier sont importants. La problématique urbanistique majeure qui demeure est donc celle de l'aménagement de ces églises qui ne respectent pas pour la plupart, les règles générales de l'urbanisme et de la construction. En effet, environ 75% de ces églises sont situées en bordures de rues, aucune d'entre elles ne dispose d'un parking aménagé. Les espaces verts aménagés sont inexistantes, les bacs à ordures sont absents, il manque de clôtures. La situation telle que présentée peut entraîner des conflits d'usage des rues entre les ouailles desdites églises et les autres citoyens de passage sur ces rues.

#### 5.3.4.2. Les équipements culturels

La Commune de Loum est pourvue de plusieurs équipements culturels, parmi lesquels :

- La place de l'indépendance ;
- le centre multifonctionnel et la bibliothèque municipale ;
- les foyers culturels Bassamba, Bana, Banganté etc.
- le centre d'animation urbaine ;
- le foyer paroissial de la paroisse Saint Jean Marie Vianney etc.
- les cimetières.

**La place de l'indépendance de Loum:** c'est un espace ouvert sur lequel est bâtie une tribune sur environ 100 m<sup>2</sup>. Cette tribune a été construite il y a environ 20 ans ; elle est étroite et faite en

matériaux définitifs ; elle n'est pas entretenue. On y retrouve également les vestiges d'un mât dont la tige en métal surélevée à un sous bassement en matériaux définitifs a été cassée. La place n'est pas ornée d'arbres et aucun parking n'y est aménagé. Le sol reste en terre gravillonnée et les bacs à ordures sont absents. Les activités économiques exercées dans les alentours tendent à l'envahir. De plus, il n'y a pas de limite franche entre elle et la rue principale qui la traverse. Par ses caractéristiques, elle n'est place que de nom et apparaît donc comme un grand hall noyé dans un marché.



Photo 57 : La place de l'indépendance.

**Le centre multifonctionnel et la bibliothèque municipale :** il s'agit d'un bâtiment en chantier au quartier Etape, derrière la mairie. Ses constructions sont faites sur une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est un don du Programme National de Développement Participatif. Les travaux ont débutés en 2011 et ont marqué un arrêt depuis 2013 avec l'arrivée d'un nouvel exécutif communal qui a fait remarquer un vice de procédure dans la passation du marché à l'entreprise contractante.



Photo 58 : Bâtiment en chantier du centre multifonctionnel et de la bibliothèque municipale de Loum.

**Les foyers culturels :** On dénombre un grand nombre de foyers culturels dans la Commune de Loum. Les plus visibles sont les foyers **Bassamba** (Etape), **Bana** (Manengwassa,), **Bansoa** (Ngodi II) et **Banganté** (Bonkeng). Ce sont des lieux de promotions des cultures et traditions des communautés. Ils représentent des sortes "d'ambassades" pour les ressortissants des villages dont ils portent les noms. Ce sont des lieux qui jouent un important rôle social car participent à l'encadrement de la population jeune. Ils sont aménagés sur des terrains appartenant aux dites communautés, à l'encontre des règles de l'urbanisme. Le foyer Bassamba par exemple est construit en matériaux provisoires (des planches), sa façade principale donne immédiatement sur une rue, sans recul observable de cette dernière. Il est très mal entretenu et ceci est observable par les herbes qui poussent sur ses alentours.



Photo 59 : Le foyer Bansoa de Loum

Photo 60 : Le foyer Bassamba de Loum.

**Le centre d'animation urbaine de Loum :** c'est un ancien bâtiment en matériaux définitifs, mais en état de délabrement avancé. Construit sur une surface estimée à 800 m<sup>2</sup>, il est très accessible par 2 voies. Assez spacieux, mais très mal entretenu, le plafond et les fenêtres sont presque détruits totalement. Ce bâtiment n'est pas dans un enclos, il ne procède pas de parking aménagé, encore moins d'espaces verts. En plus, il est dépourvu de mobilier.



Photo 61 : le centre d'animation urbaine de Loum.

**Le foyer paroissial de la paroisse Saint Jean Marie Vianney de Loum** : construit au quartier Etape, ce foyer dispose d'une salle d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>. Son bâtiment, vieux et délabré, manque d'entretien. Il est pourvu de 2 petites tables et d'une dizaine de vieux bancs. Comme tous les autres équipements culturels, il ne dispose ni parking, ni clôture encore moins de bacs à ordures. Il est accessible à partir d'une voie tertiaire.



Photo 62 : le foyer paroissial de la paroisse Saint Jean Marie Vianney de Loum.

**Les cimetières de la Commune de Loum** : la commune de Loum n'a pas un cimetière dûment aménagé par les autorités compétentes. Pour pallier à cette absence, les populations enterrent leurs morts sur les parcelles de terrains familiales. Mais dans cet exercice, deux zones se démarquent, à savoir :

- La forêt de Nkwatta (dans la réserve en traversant l'axe Douala – Nkongsamba).
- La forêt de Mbette.

La similitude entre ces deux zones est qu'elles sont en pleine forêt et près des cours d'eaux.

**Carte 16 : les équipements culturels et cultuels de la Commune de Loum en 2015**

### 5.3.5. Equipements sportifs

Les équipements de sports sont des équipements à fonction sociale qui favorisent le développement des activités physiques et sportives. Parmi ceux-ci, on distingue au sein de la Commune de Loum : les terrains de football, un terrain de handball et des terrains multisports.

Les terrains de football sont notamment le terrain de football de Loum chantiers, le terrain de foot du lycée général (au quartier Mpondo), le terrain de football du lycée technique (au quartier permanence) et le stade municipal (au quartier Abattoir). Seul le stade municipal bénéficie des aménagements sommaires :

- Un gradin,
- Piste d'athlétisme,
- Une clôture,
- Un parking non aménagé à l'entrée,
- Une aire de jeu en pleine réfection lors du passage des enquêteurs (Septembre).

Les autres terrains de football de la Commune de Loum bénéficient des aires de jeu gazonnées mais manque d'entretien et d'aménagements des commodités aux normes tels que : les gradins, les pistes d'athlétisme, les clôtures et des parkings. Ce manque d'aménagement et d'entretien des stades jumelés à la fermeture du stade municipal (pour réfection) ont crée des désagréments au sein de la communauté sportive de la commune, à l'instar de la non organisation de la coupe de la jeunesse (qui se déroule chaque mois de février), des championnats de vacances, mais surtout de la délocalisation des matchs de ligue de football, (UMS de Loum équipe locale) vers le stade de Njombé. Le préjudice est important du côté de la Commune car l'accès au stade génèrait des recettes ; mais aussi chez la population qui n'a pas encore eu le privilège de voir jouer son équipe fanion à la « maison » depuis son accession en première division il y a 02 ans.

Le stade de handball est une propriété du lycée de Loum. Ce stade est en terre battue et ne possède pas de gradins. Il sert le plus souvent de cadre aux manifestations sportives liées aux divers examens officiels mais aussi des jeux de la Fédération Nationale Sports Scolaires (Fenasco) ligue A départementales.

La Commune de Loum possède deux terrains multisports, l'un au lycée général de Loum et l'autre au complexe scolaire primaire de la Sainte Famille de Nazareth (au quartier Etape). Ces terrains accueillent des disciplines telles que le hand-ball, le basket-ball, le volley-ball et le tennis. Le terrain multisports de la Sainte Famille de Nazareth a été construit il ya de cela 05 années et

propose un cadre agréable pour la pratique du sports mais seulement, il ne dispose pas de gradins et de parkings mais est dans une clôture. Les curieux et supporters pendant un match se positionnent au niveau des balcons du complexe scolaire. C'est un terrain qui est ouvert tous les soirs à tous les sportifs de la commune. Par contre, le terrain multisports du lycée général construit il ya de cela plus d'une dizaine d'années commence à se dégrader surtout qu'il n'est pas entretenu. Il n'est pas clôturé, ne possède pas de parking mais répond aux normes sportives. C'est un terrain qui sert d'espaces de loisirs aux jeunes lycéens mais aussi aux jeunes du quartier Mpondo.

Tous ces équipements sportifs sont concentrés dans les quartiers centraux et péricentraux. Les quartiers périphériques et les zones rurales n'ont pas des espaces de jeux dûment aménagés ; pour ce faire, les populations s'organisent pour créer des espaces de détente.



Photo 63 : A droite, le stade de football de Loum Chantiers ; à gauche, le terrain de football sur l'aire de stationnement du quartier Manengwassa.

#### Carte 17 : Les équipements sportifs de la Commune de Loum en 2015

### 5.3.6. Equipements touristiques

La Commune de Loum est dépourvue d'équipements touristiques. On ne dénombre que quatre hôtels et une dizaine d'auberges. Les établissements d'hébergements de la Commune de Loum sont : L'hôtel « La Réserve », l'hôtel « Moungo Palace », l'hôtel « Pégami » et l'hôtel du Maire. L'hôtel la réserve et celui du Maire sont localisés au quartier Route Bakossi, le long de l'axe reliant Douala et Nkongsamba. L'hôtel Pégami est situé au quartier Ngodi III à quelques encablures de l'hôtel du Maire et toujours le long de l'axe Douala – Nkongsamba. L'hôtel Moungo palace est situé au quartier Ngodi II. Ces établissements hôteliers sont accessibles en toute saison.

Il existe tout de même un potentiel touristique non exploité dans la Commune de Loum. Ce potentiel est constitué par :

- Des collines qui se distinguent au Nord ;
- Des forêts, précisément la zone forestière de Mabombe qui se trouve entre Loum et Yabassi ;
- Des rivières.

**Carte 18 : Les équipements de tourisme de la Commune de Loum en 2015**

### 5.3.7. Equipements marchands

Les équipements marchands ou équipements à fonction commerciale, sont des équipements qui participent à la dynamique communale. Ils reçoivent aussi bien les activités informelles que formelles. On distingue : les gares routières, les parkings, les marchés, les abattoirs, les centres commerciaux et quelques fois certaines industries.

Dans la Commune de Loum, les équipements marchands concernent les marchés, l'abattoir, les stationnements, les toilettes publiques, etc.

#### 5.3.7.1. Les toilettes publiques

La Commune de Loum ne possède pas assez de toilettes publiques. La Commune prévoit la construction des plusieurs toilettes publiques sur quatre sites, à savoir :

- Marché de Loum ;
- Carrefour sous-manguiers (Ngodi III) ;
- Abattoir ;
- Carrefour Tombel (Route Bakossi).

Toutes ces toilettes publiques ne sont pas encore fonctionnelles. Le coût pour utilisation d'une toilette à Loum est de 100f.

#### 5.3.7.2. L'abattoir municipal

L'abattoir de la Commune de Loum est une placette d'à peine 50 mètres carrés. Cet abattoir est coulé avec du ciment et est situé en pleine forêt, en amont de la rivière Mbette qui traverse la commune. L'abattoir de Loum est localisé sur l'axe Douala – Nkongsamba. Il n'est pas aménagé et ne répond pas aux normes en matière d'aménagement des abattoirs. Mais selon des

indiscrétions, la Mairie de Loum a pour projet la conception et l'aménagement d'un abattoir moderne.



Photo 64 : La place de l'Abattoir de Loum

### 5.3.7.3. Les marchés

La Commune de Loum dispose de deux marchés à savoir un marché permanent et un marché périodique sur l'ensemble de son territoire. Le marché permanent est localisé à Loum-ville au quartier Abattoir à quelques mètres de la Mairie et le marché périodique est localisé à Loum chantiers.

Le marché de Loum ville est sommairement bâti, il n'est pas aménagé et ne répond plus à la forte demande des commerçants. Il comporte un hangar et plusieurs boutiques mais tout ceci est en état de délabrement. Il est ouvert tous les jours et ferme aux environs de 17h mais le mercredi et le samedi sont les jours de grands marchés. Sa zone d'influence est à l'échelle de la Commune toute entière. C'est un marché où l'on trouve un peu de tout.

Le marché de Loum chantiers est constitué d'un seul hangar. Les commerçants qui n'ont pas pu trouver une place au sein du hangar, sont tenus d'étaler leurs marchandises à même le sol. C'est un espace marchand qui est localisé tout près de l'axe Douala-Nkongsamba et qui manque cruellement d'entretien. Il n'est pas étendu sur une grande superficie et est périodique car seulement fonctionnel le dimanche. C'est un marché où se vendent plusieurs variétés de produits et de denrées. Il est insalubre et ses installations sont étroites.

Dans la Commune de Loum, on dénombre aussi deux marchés carrefours à savoir le marché carrefour de Loum au quartier Ngodi I et le marché carrefour de Loum Chantiers Gare. Ces deux

marchés se déroulent à l'air libre, dans des espaces non homologués comme marché par les autorités municipales et prennent de plus en plus de l'ampleur. Ce sont des marchés où se vendent essentiellement des vivres.

Les zones rurales ne possèdent pas des marchés. Pour écouler leurs produits, les populations de ces zones se déplacent vers le marché de Loum-ville et de Loum chantiers.

Ces marchés par leur nombre, leur répartition spatiale et leurs caractéristiques permettent de souligner une insuffisante desserte commerciale de la Commune de Loum. Pour cette raison, les autorités municipales doivent mener des actions pour améliorer les marchés existants, et construire de nouveaux marchés surtout dans les zones rurales qui se présentent aujourd'hui comme des zones d'extension de l'habitat.



Photo 65 : Le marché de Loum au quartier Abattoir



Photo 66 : Le marché de Loum Chantiers

#### 5.3.7.4. Les gares routières.

La Commune de Loum ne dispose pas de gare routière véritablement fonctionnelle. Il existe pourtant deux espaces aménagés pour servir de gare routière. Il s'agit de la gare routière de Ngodi au centre-ville et la gare routière de Manengwassa dont les travaux de construction et d'aménagement ne se sont jamais terminés.

La gare routière de Ngodi est construite sur une superficie de 500 mètres carrés environs ; elle est accessible par une route secondaire, elle a une clôture avec trois entrées, pas de hall construit. On dénombre quelques boutiques et est localisé dans un quartier et ne possède de commodités comme les espaces verts.



Photo 67 : la gare routière de Loum au quartier Ngodi.

La gare routière de Manengwassa est construite près de l'axe Douala – Nkongsamba, les travaux de construction ne sont jamais terminés. L'espace destiné pour cette gare routière a été transformé en terrain de football et ceci entraîne la destruction des équipements.



Photo 68 : le site de la gare routière de Loum au quartier Manengwassa

Paradoxalement, non loin de ces gares routières non occupées se développent trois aires de stationnement.

La première aire de stationnement est localisée au lieu dit carrefour sous manguiers (à la limite des quartiers Ngodi III et Route Bakossi). C'est un point terminal pour les véhicules qui vont de Loum vers Njombe-Penja et Mbanga et vis versa. Mais c'est aussi une aire de transit pour les véhicules qui desservent Nkongsamba et les Régions de l'Ouest et du Nord-Ouest.

La deuxième aire de stationnement se situe au lieu dit carrefour Tombel, à la croisée des Nationales Douala-Bafoussam et Kumba-Yabassi. Comme son nom l'indique, c'est le nœud des trafics Tombel-Loum et Loum-Tombel. Comme au carrefour sous manguiers C'est aussi une zone de transit pour les « changes entre Loum et Manjo. C'est également une zone de transbordement des véhicules qui font la ligne de Douala vers la ville de Nkongsamba et les Régions de l'Ouest et du Nord –Ouest.

La troisième et dernière aire de stationnement est celle du marché de Loum-ville. Celle-ci, est une gare routière traditionnelle. Elle permet les échanges entre la ville de Loum et son hinterland (Mabombè, Solè, Tabacco...), à travers des vieux véhicules de marque Toyota 4×4.



Photo 69 : l'aire de stationnement du carrefour Tombel

### 5.3.8. Diagnostic des voiries et réseaux divers de LOUM

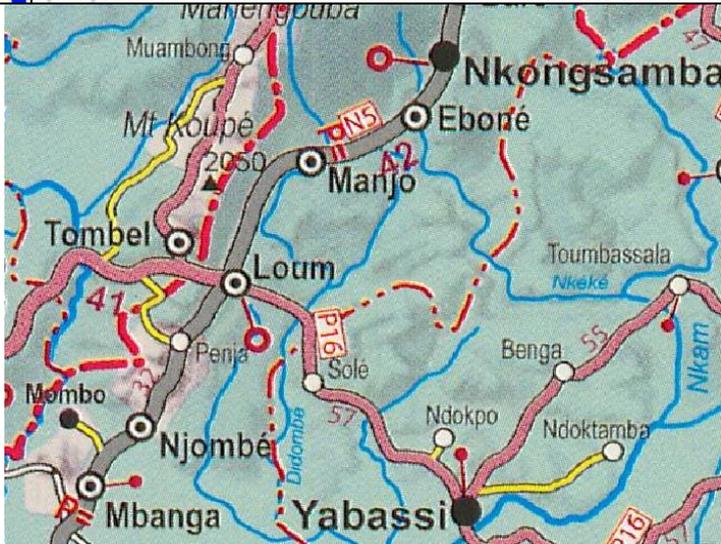
Les infrastructures viaires et les équipements y afférents composent les éléments essentiels du fonctionnement d'une ville. Afin d'élaborer le Plan d'occupation de sol de la ville de Loum, il est important de présenter la situation actuelle, tel est le rôle de ce rapport.

Suite à une descente sur le site, les composantes des équipements d'infrastructures de base en matière de route et réseaux divers qui ont été identifiés et diagnostiqués sur cette section comprennent :

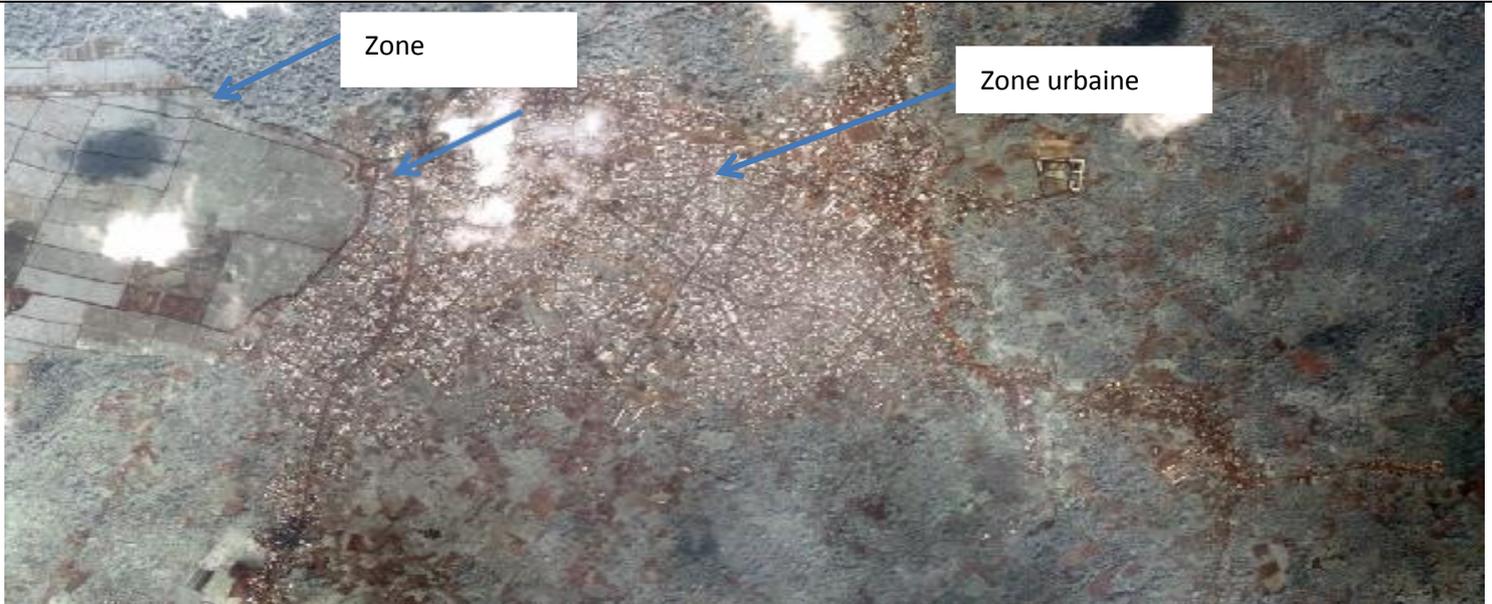
- Réseaux et infrastructures routières ;
- Réseaux et structures d'approvisionnement en eaux ;
- Réseaux et structures d'approvisionnement en énergie électrique et éclairage public ;
- Réseaux et structures de drainages ;
- Systèmes et structures d'assainissement eaux usées ;
- Réseaux et structures de communication.

#### 5.3.8.1. Réseaux et infrastructures routières

LOUM est traversée par la nationale N°5 (NKONGSAMBA-DOUALA) et la régionale N°16 (LOUM-YABASSI) (voir figure ci-dessus). Subdivisée en deux grandes zones urbanistiques que sont la partie urbaine et la partie rurale.



Localisation routière de LOUM selon le PDR 2006/Vue google Earth de LOUM



Maillage infrastructurelle de la commune de LOUM

**5.3.8.2. Hiérarchie du réseau routier de LOUM**

La hiérarchie d'un réseau routier peut se subdiviser de la manière suivante :

- **Routes Principales :** Ce sont des routes qui acheminent le trafic dans et hors de la ville. Ils servent de liens entre les périphéries, le siège régional et de la division de la ville ;
- **Les voiries primaires :** La fonction principale de la voirie primaire est de rassembler le trafic des artères majeures et de redistribuer aux grands secteurs de la ville. Ils forment le noyau du

réseau routier de la ville et sont utilisés dans certains cas que les routes artérielles et de transit. Ils constituent une bonne proportion des routes dans le centre-ville et leur proportion dans le réseau routier diminue drastiquement comme un mouvement vers les banlieues. La plupart des routes artérielles exerce cette fonction ;

- **Les voiries secondaires:** Elles prennent le trafic des distributeurs primaires et distribuent aux quarts ou à des quartiers spécifiques ;
- **Voies tertiaires:** Elles prennent le trafic des distributeurs secondaires et distribuent aux zones spécifiques ;
- **Voies d'accès :** Elles Prennent le trafic de distributeurs tertiaires et distribue aux activités et aux parcelles de terre ainsi que tout lieu où il y'a le développement humain sur une terre spécifique ou Sentier: le trafic de routes d'accès aux zones reculées et inaccessibles Servent aussi de liens vers et entre les bâtiments en particulier dans les zones à forte densité d'habitation.

Cependant Loum n'a pas une visibilité de hiérarchie claire et cohérente du réseau routier urbain car aucune distinction n'est faite entre les différentes voies. Afin de mieux illustrer le réseau existant, nous l'avons présenté comme suit :

### 5.3.8.3. Caractéristiques géométrique de la route nationale

Loum est traversé par la nationale N°5, Nkongsamba-Douala. Elle a les caractéristiques suivantes :

- Emprise de la route  $\leq 15$  m ;
- Corps de chaussée en béton bitumineux ayant 7 m de large ;
- Accotements en enduit superficiels sur la section par endroit largeur  $\leq 1,5$ m ;
- Fossés latéraux à ciel ouvert pour le drainage des eaux.

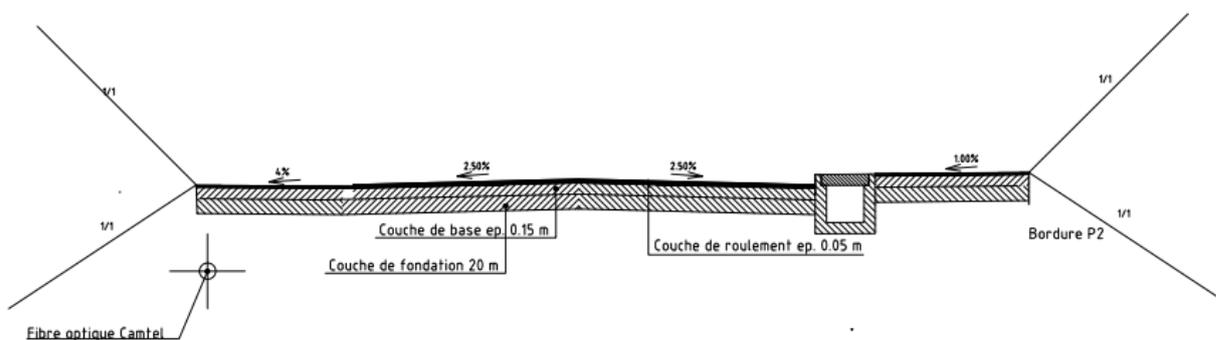


Figure 1 : Profil en travers type de la Nationale

**5.3.8.4. Caractéristiques géométrique de la route régionale**

Elle a les caractéristiques suivantes :

- Emprise de la route  $\leq 10$  m ;
- Corps de chaussée en béton bitumineux/terre ayant 7 m de large ;
- Accotements en enduit superficiels, par section par endroit largeur  $\leq 1,5$ m ;
- Fossés latéraux / caniveaux à ciel ouvert pour le drainage des eaux.

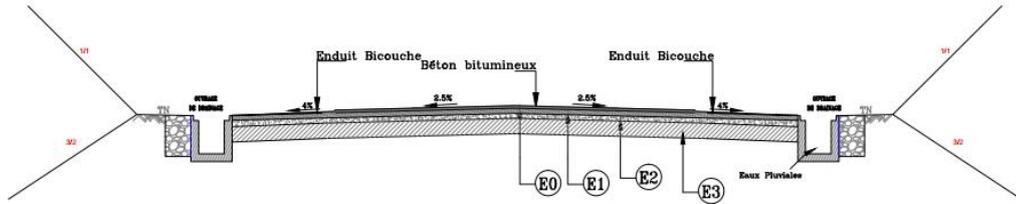


Figure 2 : profil en travers type de la régionale

**5.3.8.5. Caractéristiques géométriques des autres voiries de Loum**

Les caractéristiques géométriques des autres voies localisées dans la commune de Loum ont été expliquées dans le tableau ci-après.

Tableau 69 : Récapitulatif des caractéristiques géométriques et du linéaire des voiries de la ville de LOUM

DESIGNATION		Linéaire voirie (km)
<b>Voirie primaire/ voirie d'accès</b>	Emprise de la route $\leq 10$ m	<b>35</b>
	Corps de chaussée en terre / quartz volcanique ayant 5 - 7 m de large	
	Accotements inexistant	
	Fossés maçonnés / caniveaux à ciel ouvert pour le drainage des eaux	
<b>Voirie secondaire</b>	Emprise de la route $\leq 10$ m	<b>146</b>
	Corps de chaussée en terre / quartz volcanique ayant 5-6 m de large	
	Accotements inexistant	
	Fossés maçonnés / caniveaux à ciel ouvert pour le drainage des eaux	
<b>Voirie tertiaire</b>	Emprise de la route $\leq 5$ m	<b>118</b>
<b>Total</b>		<b>299</b>

Source : nos calculs par GPS

**5.3.8.6. Problème des voiries**

**5.3.8.6.1. Problèmes rencontrés sur la route nationale**

En général, elle est praticable mais présentent plusieurs gênes, Sur cette section de route on peut noter entre autres :

- L'absence du dispositif de drainage à certaines sections, d'assainissement latéral de la chaussée ;
- Absence des panneaux de signalisation routière au niveau des carrefours ;
- Absence des signalisations horizontales ;
- Aucune matérialisation d'ilots sur les carrefours ;
- La présence des épaufrures et nids de poule sur la chaussée ;
- Stagnation des eaux sur les abords de la chaussée.



Photo 70 : Accotements aux dégradations accentuées sur cet axe régional (mise hors eau non effective, végétation et non curage



Photo 71 : Pas de signalisations routières /encombrement le long de cet axe par les vendeurs/ dégradations sur les accotements

#### 5.3.8.6.2. Problèmes rencontrés sur la route régionale

Sur la section revêtue, on peut noter un très mauvais état de la chaussée sur certaines sections (le revêtement est presque inexistant par endroit) et par conséquent un mauvais niveau de service, avec l'absence/ mauvais fonctionnement et/ou état du dispositif d'assainissement latéral sur la majeure partie du linéaire. Le corps de chaussée est très vieillissant caractérisé par l'apparition des épaufrures, ornières, les nids de poules ainsi que l'absence ou l'insuffisance de dispositif d'assainissement latéraux, drains.



Photo 72 : Corps de la chaussée en très mauvais état/ Caniveaux en mauvais très mauvais état/ absence d'entretien sur les fossés enterre



### 5.3.8.7. Etat de la voirie urbaine de Loum

Parmi les problèmes rencontrés sur ces différentes voiries on peut citer :

- La dégradation accentuée sur les voies (nids de poule et borbier présent sur la chaussée)
- l'assainissement utilisé est non adapté au milieu urbain (présence des fossés maçonnés) ;
- L'absence des ouvrages hydrauliques transversaux ;
- L'absence accrue d'assainissement ;
- La présence de fortes pentes qui conduisent à des inondations ;
- Profil en toit de la chaussée inexistant ;
- Le rétrécissement de la chaussée.

L'état délabré et abandonné de ces routes est d'ailleurs la raison de l'inexistence des taxis de ville qui sont remplacés par les motos qui assurent tant bien que mal le transport des personnes et même des biens à l'intérieur de la ville.



Photo 73 : Voies avec des fossés latéraux bouchés.



Photo 74 : Bourbiers sablo-argileux/ volcanique (quartz)

#### 5.3.8.8. Etat des voiries rurales de Loum

Les problèmes rencontrés sur les différentes voiries sont les suivants :

- Faiblesses de l'assainissement de ces voies ;
- Présence des cailloux volcaniques le long de la route qui conduit à un niveau de service déplorable ;
- L'absence des ouvrages hydrauliques transversaux ;
- L'absence accrue d'assainissement ;
- Présence des bourbiers ;
- Stagnation de l'eau sur la voirie ;

**Nota Benne : les différents codes linéaires figurent sur le plan cartographique**

Tableau 70: récapitulatif de la situation des différentes hiérarchies de voies

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ÉTAT DE LA VOIRIE																	OBSERVATIONS	
CODE	REPERES			EMPRISE											RESEAU DIVERS			
	DEBUT	FIN	LONGUEUR En m	CHAUSSEE			ACCOTEMENT/TROTTOIRS		FOSSES		ETAT GÉNÉRAL	NBRE DE VOIES	HTEUR MAX BAT	Eau	Electr	Tél	Autres	
				LARGEUR	STRUCTURE	ETAT	LARGEUR	EMCOMBLEMENT	FORME	SECTION								
P1 VERS MANJO	1	2	/	7-10 m	BB	ME	0-1,5m	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	/	Tronçon partiellement bitumé
P2	2	3	/	7m	BB	BE	0-1,5m	/	/	/	BE	01	R+1	O	O	/	/	Pas de caniveaux
P3	3	4	/	7m	BB	BE	0-1,5m	RD	TRI	60*90	BE	01	R+3	O	O	/	MT/HT	Fossé d'un côté de la chaussée/ présence de quelques lampadaires
P4	3	5	/	7m	BB	BE	0-1,5m	RD	/	/	BE	01	R+3	O	O	/	MT/HT	Axe non sécurisée
P5	5	6	/	7m	BB	ME	0-1,5m	VS/RD	REC	60*40	ME	01	R+2	O	O	/	HT	Route hyper dégradé, disparition quasi-totale de la couche de roulement de BB
P6	6	7	/	7m	NB	ME	0-1,5m	VS/RD	TRI	60*90	ME	01	R+1	O	O	/	MT	
P7	7	8	/	7-9 m	NB	ME	0-1,5m	VS/RD	/	/	/	01	R+1	O	O	/	MT	
P8	8	9	/	7m	NB	ME	0-1,5m	VS/RD	/	/	/	01	RDC	O	O	/	MT	
P9	1	5	/	7m	NB	ME	0-1,5m	VS/RD	/	/	/	01	RDC	O	O	/	MT	
P10 VERS TOMBEL	2	10	/	7m	NB	ME	0-1.5 m	VS/RD				01	R+2	O	O	/	MT	

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ÉTAT DE LA VOIRIE																	OBSERVATIONS	
CODE	REPERES			EMPRISE											RESEAU DIVERS			
	DEBUT	FIN	LONGUEUR En m	CHAUSSEE			ACCOTEMENT/TROTTOIRS		FOSSES		ETAT GÉNÉRAL	NBRE DE VOIES	HTEUR MAX BAT	Eaux	Electr	Tél	Autres	
				LARGEUR	STRUCTURE	ETAT	LARGEUR	EMCOMBLEMENT	FORME	SECTION								

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ÉTAT DE LA VOIRIE																		
S1	1	2	/	5-6	NB pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Route difficilement accessible à cause des pierres mais elle a une bonne emprise.
S2	2	4	/	5-6	NB pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Réseaux d'AEP exposé et dégradé, Accès à la morgue municipale très difficile
S3	2	5	/	5-6	NB pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Présence des pierres sur la voie
S4	6	7	/	4-6 m	NB en pierre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Voie accessible mais très difficile
S5	8	9	/	5-7 m	NB en pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Présence des pierres sur les voies
S6	9	10	/	5-7 m	NB en pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Présence des maisons construit en matériaux provisoires
S7	11	12	/	5-7 m	NB en pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	
S8	13	14	/	6-9 m	NB en terre	ME	/	/	REC et TRI	60*40 et 60*90	ME	01	R+2	O	O	/	MT et HT	emprise assez large présence de quelques lampadaires
S9	14	15	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	
S10	16	17	/	5-9 m	NB en terre	ME	/	RD	REC	40*40	ME	01	R+3	O	O	/	MT et HT	Voie assez spacieuse mais pas aménagé
S11	18	19	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Présence de grosses pierres rocheuses sur la voie
S12	19	20	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Réseaux AEP exposés et éclairage public non fonctionnelle
S13	21	22	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Maison très proche de la voie
S14	23	17	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+2	O	O	/	MT	Tuyaux exposés sur la voie Maison construit en matériaux provisoire
S15	24	25	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	
S16	26	27	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Accès difficile Eclairage public absent
S17	28	29	/	5-7 m	BB	BE	/	maisons	REC	40*60	ME	01	R+2	O	O	/	MT	Eclairage public irrégulier Degré de dégradation faible (épaufures et pelades)
S18	30	31	/	5-7 m	NB terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	
S19	6-P5	32	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+3	O	O	/	MT	Tuyaux d'alimentation en eau cassé
S20	31	33	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ÉTAT DE LA VOIRIE																		
S21	34	35	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Présence de grosses pierres en routes
S22	35	36	/	4-7 m	NB en terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Etat moyen de la voirie
S23	7P6	37	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+2	O	O	/	MT	Voirie très étroite sur certaines sections
S24	37	17	/	5 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	
S25	38	39	/	3-5 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Tuyaux d'eaux exposés Présence des grosses pierres sur la voie Circulation très inconfortable
S26	37	38	/	3-5 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Construction rapprochées près de la voie.
S27	14	38	/	3-5 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	
S28	14	40	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD-batis	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	ACCES difficile
S29	14	41	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Présence des pierres sur la voie circulation difficile et inconfortables
S30	41	42	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Voie très étroite
S31	43	44	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Route envahi par les herbes.
S32	45	46	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	
S33	47	43	/	5 m	NB en terre	ME	/	RD et VS	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Etat dégradé de la route nid de poules Compteur exposés à la route
S34	47	48	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Herbe très présent sur la route
S35	8P7	48	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	/	O	O	/	MT	Route envahie par les herbes
S36	48	49	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route qui se dirige vers le lycée
S37	48	50	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Piste de brousse
S38	8	51	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Grosse pierre sur la route Tuyaux d'eaux exposées sur la route
S39	51	52	/	5 m	NB en terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Présence des pierres sur la voie entraine la dégradation
S40	51	53	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+2	O	O	/	MT	Route en très mauvais état
S41	54	55	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Maison très proche de la route Plein de pierres sur la route
S42	56	57	/	5 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route en terre et pleine de pierre
S43	58	59	/	5-7 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Exposition du réseau AEP sur la voie Nids de poules Pierres en route

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ÉTAT DE LA VOIRIE																		
S44	6P5	60	/	5 m	NB en terre	ME	/	RD et VS	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	Nids de poules sur la Route du marché centrale
S45	60	24	/	4-6 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD et VS	/	/	ME	01	R+2	O	O	/	MT	Mauvais état de la route
S46	61	62	/	4-6 m	NB en pierre et terre	ME	/	RD et VS	/	/	ME	01	R+2	O	O	/	MT	Mauvais état de la route
S47	63	64	/	5-7 m	NB en grosse pierre	ME	/	RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Confort difficile à cause de la présence des grosses pierres
S48	65	66	/	5-7 m	NB en grosse pierre	ME	/	RD et VS	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route accessible mais en mauvais état Grosse pierres sur la route Maison proche de la route
S49	67	68	/	5-6 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Dépôt d'ordures sauvage près de a route Route inondée avec la fréquence de nids de poules
S50	69	70	/	5 m	NB en terre et pierre	ME	/	RD et VS	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Mauvais état de la voirie
S51	61	71	/	5-7 m	NB en terre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Maisons qui empiètent sur l'emprise de la route
S52	72	73	/	5 m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	R+1	O	O	/	MT	La majorité des bâtis sont en matériaux provisoires
S53	74	75	/	5-7 m	NB en terre et en pierre	ME	/	VS et RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Tronçon en mauvais état
S54	68	75	/	5-7 m	NB en terre et en pierre	ME	/	VS et RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Tronçon en mauvais état
S55	70	73	/	5-7 m	NB en terre et en pierre	ME	/	VS et RD	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Tronçon en mauvais état
T1	0	1	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Mauvaise état de la voie
T2	1	2	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Vieilles constructions de part et d'autres
T3	3	4	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Mauvais état de la route
T4	4S2	5	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Voie très dégradé du fait de présence de pierres
T5	5	6	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route rurales mélangé Dans les champs
T6	7	8	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Routes rurales
T7	8	9	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Routes rurales et zones rurales
T8	10	11	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Mauvais état de la route

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ÉTAT DE LA VOIRIE																		
T9	12	13	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route plein de nids de poule
T10	14	15	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Voie en mauvais état
T11	16	17	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Difficile accès/ étroitesse de la route
T12	18	19	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route plein de boues Très dégradée
T13	6S4	20	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Voie caractérisé par la présence de nid de poule et pierres
T14	21	22	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Lampadaires présent mais non fonctionnelle
T15	23	24	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	La majorité des tuyaux des d'eaux sur la voie sont exposées en plein air
T16	25	26	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route en mauvais état
T17	26	27	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route mal entretenu Pas de lampadaires fonctionnels
T18	7S4	28	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Accessibilité sur cette voie aisément facile
T19	10S6	29	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route très dégradée avec la présence des pierres
T20	30	31	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route envahies par la broussaille
T21	30	32	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Mauvais état de la voirie Tuyaux d'eaux exposées
T22	32	33	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route mal entretenu Pas de lampadaires fonctionnels
T23	34	35	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Accessibilité sur cette voie aisément facile
T24	8P8	36	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route très dégradée avec la présence des pierres
T25	37	38	/	4-5m	NB en terre et pierre	ME	/	/	/	/	ME	01	RDC	O	O	/	MT	Route envahies par la broussaille

Source : enquête HTR, 2015

### 5.3.8.9. État des réseaux divers

L'état des réseaux divers concernent entre autre le réseau d'électricité, du téléphone, de l'eau et celui d'assainissement.

#### 5.3.8.9.1. Réseau d'électricité

La distribution de l'énergie électrique à LOUM est assurée par la société ENEO. La situation actuelle d'approvisionnement énergétique est la suivante :

- Fréquence des coupures intempestives du courant électrique et une Baisse fréquente de la tension ;
- Réseaux et infrastructures d'approvisionnement en énergie incohérentes ;
- L'installation anarchique des réseaux et structures électricité ;
- Les capacités inadéquates de l'approvisionnement en énergie réseau et infrastructure de la ville dispose seulement puissance inférieur à 10 Méga Watt selon les sources d'ENEO et du MINNEE;
- Mauvaise maintenance du réseau d'approvisionnement en énergie et des infrastructures ;
- Le transport en moyenne et basse tension se fait en aérien et longe plusieurs artères principales de la ville ;

Toutefois on peut dire sans risque de se tromper qu'une grande partie de la population est branchée au réseau de distribution d'électricité.



Photo 75 : Pylône de transport aérien pour la desserte de courant dans la ville en direction de PHP



Photo 76 : Poste de transport MT/BT pour la desserte du centre-ville

**5.3.8.9.2. Réseaux d'éclairage public**

En ce qui concerne l'éclairage public, il n'existe pas à proprement parler d'un éclairage public ; cependant, bien qu'inégalement réparti, des dispositifs sont visibles partiellement sur quelques rues du centre administratif et du centre commercial, le reste étant inexistant.

<p>Photo 77 : Carrefour du centre administratif éclairé</p>	<p>Photo 78 : Rue bénéficiant d'un dispositif d'éclairage public</p>
<p>Photo 79 : Absence totale d'un système d'éclairage sur la nationale N°5</p>	<p>Photo 80 : Voirie secondaire bénéficiant d'un système d'éclairage</p>

### 5.3.8.9.3. Réseaux et structures d'approvisionnement en eau potable

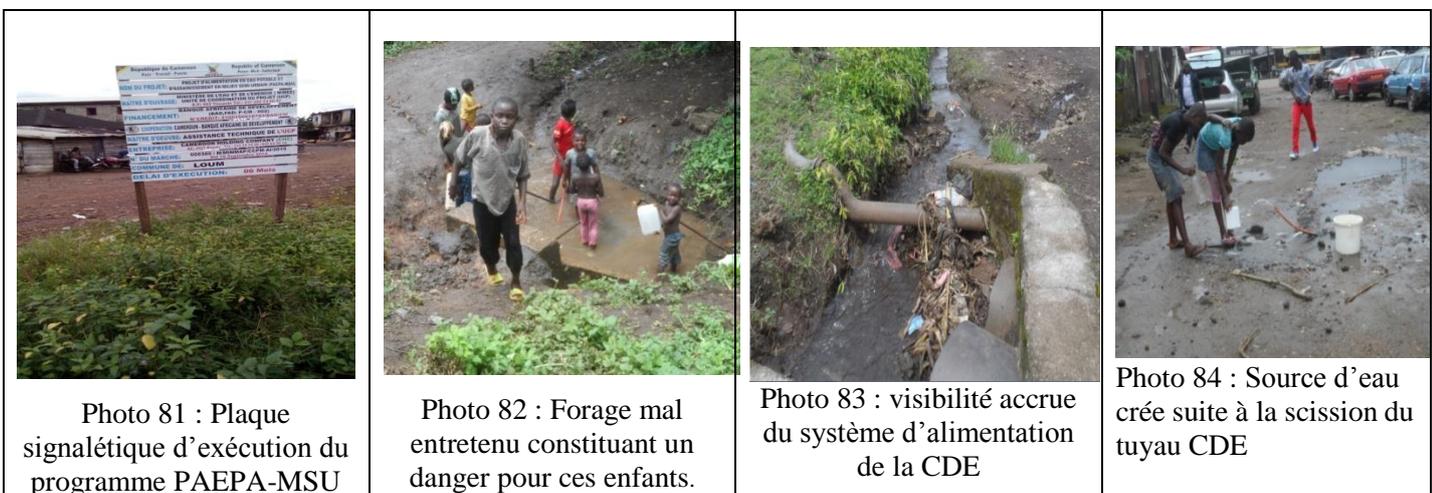
La ville bénéficie d'un réseau d'approvisionnement en eau potable géré par le concessionnaire national CDE (Camerounaise des eaux).

Seulement on ne compte que 2500 abonnés environ pour une population totale de plus de 50 000 habitants soit un taux de desserte d'environ 8% pour la commune. Ceci est assez faible vu les revenus des ménages. Elle dispose d'un château d'eau situé sur la route Bakossi à environ 500 mètres du Carrefour Tombel. Son lieu de captage est situé à Manjo.

Cependant, la plupart des quartiers et villages ne sont pas alimentés, et les coupures fréquentes obligent à se ravitailler aux bornes fontaines publiques ou aux forages à motricité humaine. On peut citer entre autres les bornes fontaines de Bonkeng, Loum chantier, Ngodi, Bonambomé, Loum gare.

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet d'alimentation à l'eau potable et d'assainissement en milieu semi-urbain (PAEPA-MSU) dans la commune permet de diminuer de manière infime le déficit en eau potable qui reste toujours important. Par conséquent les populations se contentent des rivières dans leur état naturel ou des puits non ou mal entretenus et sources non aménagées et non entretenues. Ce qui constitue un danger pour la santé de ces populations, les exposant aux maladies liées à l'eau : la dysenterie amibienne, la typhoïde.

Il faut noter ici que la totalité du réseau est totalement visible dans la ville ce qui est très dangereux car ils poussent à l'oxydation ferralitique du matériel et concourent à mettre en danger ceux qui en consomment. On note aussi beaucoup de fuite d'eau due à la scission des tuyaux CDE.



Carte 19 : les équipements en eau de la Commune de Loum

#### 5.3.8.9.4. Réseaux et structures de Télécommunications

##### 5.3.8.9.4.1. Téléphone fixe

L'offre de téléphonie fixe est assurée dans la ville par le concessionnaire CAMTEL, cependant il n'est pas fonctionnel suite aux dégâts, pillage et boycott sur le réseau qui avait été mis en place par le concessionnaire. On note seulement le réseau enterré du passage de la fibre optique sur le long de la nationale N°5 selon les informations fournies par le concessionnaire. Toutefois, il faut signaler qu'avec l'avènement de la téléphonie mobile, la téléphonie fixe a perdu de sa valeur dans les mœurs de la ville de LOUM si bien qu'à ce jour le réseau de téléphonie fixe ne dessert que les services administratifs et les résidences du corps administratif.



Photo 85 : Poteau Camtel détruit par vandalisme

##### 5.3.8.9.4.2. Téléphones portables

La téléphonie mobile est la plus utilisée dans la ville de LOUM et cette offre de service est assurée principalement par les opérateurs CAMTEL, MTN Cameroun, ORANGE Cameroun et NEXTEL Cameroun.

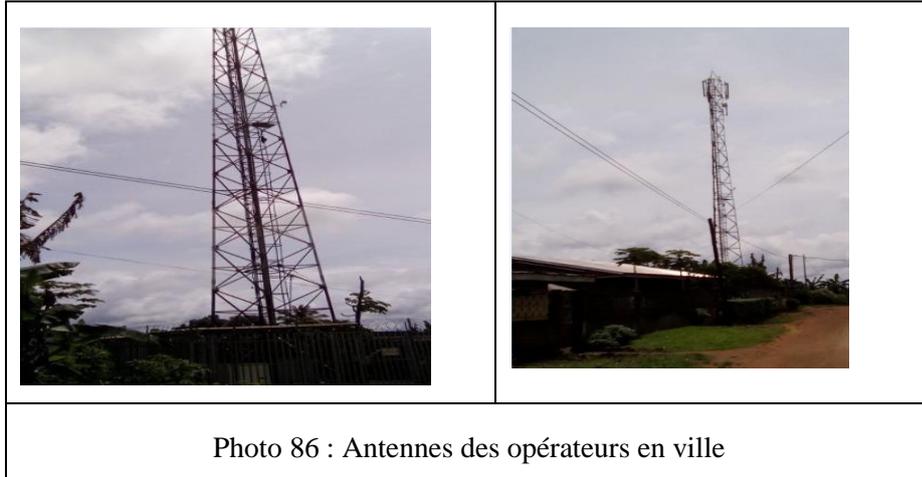


Photo 86 : Antennes des opérateurs en ville

#### 5.3.8.9.4.3. Les NTIC

En 2002, la CRTV et Canal 2 étaient les seules télévisions émettant partiellement à LOUM. Depuis, plusieurs câblo-opérateurs se sont installés avec l'avènement des programmes de télévision sur satellite. Le système des antennes MMDS tend à se généraliser et permet d'atteindre, sans difficultés, les habitations inaccessibles ou lointaines. Plusieurs fréquences radios sont accessibles dans la ville de LOUM: on dénombre aujourd'hui plus d'une douzaine de radios. Vis-à-vis d'Internet, plusieurs opérateurs se sont installés dans la ville. Les réseaux utilisés sont le réseau téléphonique (ce mode est onéreux et ne permet pas l'utilisation illimitée d'Internet), la radio et depuis peu le système wifi avec du débit ADSL.

#### 5.3.8.9.4.4. Aviation et chemin de fer

LOUM ne dispose pas d'une piste d'atterrissage pour de petits avions. Par ailleurs elle dispose d'une ancienne gare ferroviaire qui sert actuellement de base militaire. Nous n'avons pas pu se rapprocher de là suite à une interdiction de ceux-ci

#### 5.3.8.9.5. Réseaux et structures de drainage, assainissement liquide et solide

##### 5.3.8.9.5.1. Drainage des eaux pluviales de la ville

La commune dispose d'un relief mixte composé de terrains de pente insuffisante qui ne favorise pas toujours l'évacuation des eaux pluviales, ce qui conduit à la stagnation des eaux dans le réseau et provoque l'accumulation des déchets solides. Avec les activités anthropiques croissantes de la ville en terme de développement des infrastructures, le taux de drainage des eaux de surface a été amélioré avec les travaux de constructions des fossés maçonnés par la

commune. Cependant, le manque d'entretien constant des structures, le manque et/ou l'absence des pentes favorables à l'évacuation des eaux sur les routes, favorisent la stagnation des eaux.

L'état actuel de drainage urbain à LOUM est caractérisé par:

- Réseaux de drainage des routes incohérentes et inadéquates
- Canalisations à ciel ouvert dans les zones d'activités ;
- Canaux de drainage naturels non protégés et non développés ;
- Canaux de drainage non régulièrement curés et maintenus.

<p>Photo 87 : Obstruction du système de drainage (tête de buse)</p>	<p>Photo 88 : Absence de système de drainages exposés à l'accumulation d'eaux</p>	<p>Photo 89 : Chemin frayé par les eaux en stagnation</p>

#### 5.3.8.9.5.2. Assainissement liquide (eaux usées) dans la ville

Dans la circonscription administrative de la commune, le système d'assainissement individuel est le plus répandu. Ce système est essentiellement composé des WC à chasse individuelle, les latrines individuelles aménagées et non aménagées, les latrines commerciales aménagées et non aménagées. Mais nous remarquons que c'est le mode d'assainissement par latrines (aménagées et non aménagées) qui est le plus dominant. Ceci tient du fait de la précarité d'une grande partie de la population et de l'habitat.

Les problèmes rencontrés liés aux eaux usées sont les suivants :

- L'érosion des sols ;
- inondations Rampantes de la ville ;
- La dégradation rapide des routes ;
- La perte de la biodiversité.

#### 5.3.8.9.5.3. Assainissement solide (ordures ménagères) dans la commune

La gestion des ordures ménagères dans la ville de LOUM en général reste un problème crucial pour le développement de toute la communauté.

#### 5.3.8.9.5.4. Gestion des ordures ménagères dans la commune de LOUM

Le dépôt, la collecte et le ramassage des ordures ménagères dans cette circonscription sont jetés au bord de la voie, stockés par secteur dans chaque quartier puis brûlés surplace sans toutefois les transporter vers une décharge publique. Cependant, ces différents endroits (non agréés) où ces ordures sont jetées sont source de pollution de l'environnement immédiat. La commune ne dispose pas encore de moyens de traitement de déchets (compostage) ni de moyens de recyclage. De plus il n'existe pas de passage dans la communauté et de ce fait nous assistons à la création des dépôts d'ordures non aménagés ne tenant pas compte des exigences d'une gestion rationnelle, ce qui reste spontané, mal répartis spatialement parce que procédant plus de l'arbitraire que d'une étude des besoins et des données psychologiques ou socio-économiques.

<p>Photo 90 : Envahissement de la chaussée par les ordures ceci due à l'absence passage du camion de ramassage</p>	<p>Photo 91 : Montagne d'ordures en création due à l'absence du passage du camion de ramassage</p>	<p>Photo 92 : Véhicule traversant les artères du centre-ville pour le ramassage des ordures</p>

#### 5.3.8.9.6. Le réseau des espaces verts urbains

La commune ne dispose pas des forêts récréatives, ni d'un parc public, ni même d'une zone verte aménagée à des fins récréatives pouvant recevoir du public.

L'état actuel de drainage à LOUM est largement insuffisant et précaire donc ne peut pas faire face aux besoins actuels et futurs. Les réseaux et les structures de drainage présents ont été développés spontanément de façon fragmentaire sans planification appropriée, que ce soit la conception et la construction. Une approche cohérente et globale pour la planification, la conception, la construction et l'entretien des réseaux de drainage et les infrastructures est absolument nécessaire.

Carte 20 : Voirie et réseaux divers de la Commune de Loum en 2015

Carte 21 : Synthèse diagnostic de la ville de Loum en 2015

5.3.8.10. Force, faiblesse, opportunité et menace

Tableau 71: force, faiblesse, opportunité et menace

Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Passage du réseau routier national structurant (N°5) ;</b></li> <li>➤ <b>Passage du réseau routier régional structurant (R16), bien qu'étant en très mauvais état</b></li> <li>➤ <b>Présence d'un réseau assez aménagé par la PHP ne serait-ce que dans ses plantations ;</b></li> <li>➤ <b>Présence remarquable de la quasi-totalité des opérateurs nationaux en matière des réseaux diverses et passage de la fibre optique par la ville de Loum ;</b></li> <li>➤ <b>La topographie de la zone urbaine propice à l'aménagement ;</b></li> <li>➤ <b>Un certain nombre de tronçon bien que très insignifiant en cours de réhabilitation ;</b></li> <li>➤ <b>L'ouverture de plus de 60 du réseau viaire malgré son état très inquiétant (dégradé et non carrossable) ;</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Système viaire trop déséquilibré, insuffisamment hiérarchisé et constitué d'un grand nombre de voies à tracée inapproprié. Ici, le niveau de structuration des zones est insuffisant et les besoins de rattrapage sont importants.</b></li> <li>➤ <b>Coupures intempestives exagérées du courant dues aux aléas climatiques et surtout le délestage ou le rationnement d'énergie électrique ;</b></li> <li>➤ <b>Très faible taux d'accès des populations aux services urbains de base (eau, électricité, assainissement ; etc.;</b></li> <li>➤ <b>Recours excessif (quasi exclusif) au bois de chauffe comme source d'énergie pour la cuisson ;</b></li> <li>➤ <b>Majorité écrasante des voiries urbaines en terre soit plus de 85% de la voirie principale, près 99% des voies secondaires et 99,0% de la voirie tertiaire. Ces voies en terre ou en pierre en certains sont difficilement praticables tant en saison des pluies qu'en saison sèche, parfois même au piéton ;</b></li> <li>➤ <b>Obstruction des voies ou empiètement sur les emprises de certaines voies par les cultures et les activités artisanales ou commerciales ;</b></li> <li>➤ <b>Signalisation routière de type urbain quasi inexistante dans la traversée de la ville de Loum sur la R5</b></li> <li>➤ <b>Rues non adressées</b></li> <li>➤ <b>Insuffisance, voire absence de véritables réseaux d'assainissement le long de la quasi-totalité des voies en terre (caniveaux, buses de traversée...), et même de certaines voies bitumées</b></li> <li>➤ <b>Distribution insuffisante de l'eau et de l'électricité.</b></li> <li>➤ <b>Mauvaise localisation de la décharge non loin de la ville et en bordure de la Mbété à Manjo voisine</b></li> <li>➤ <b>Eclairage public très insuffisant, voire même inexistant ;</b></li> <li>➤ <b>Localisation dans la Commune voisine (Mandjo) du point de captage de l'eau potable destinée au ravitaillement de la ville ;</b></li> <li>➤ <b>Absence ou insuffisance des ouvrages de franchissement ;</b></li> <li>➤ <b>Incivisme des populations notamment en matière d'occupation anarchique des emprises de la chaussée à des fins de stationnement ou d'activité commerciale</b></li> <li>➤ <b>Réseaux de drainage en grande partie traditionnel (aménagé à la main)</b></li> </ul>

	<p>et inexistant par endroit et caduc dans les sections jadis aménagées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤Obstruction des réseaux de drainage par les ordures de diverses origines et par la végétation ;</li> <li>➤Absence ou insuffisance des services d'entretien des voies ;</li> <li>➤Dépôt sauvage et anarchique, inefficacité à évacuer totalement et mauvais traitement des ordures ménagères ;</li> <li>➤Forte prédominance des latrines de type traditionnel;</li> <li>➤L'absence d'un aménagement spécifique des carrefours sous-manguiers et Tombel ;</li> <li>➤La mauvaise qualité du matériel d'installation de l'eau et beaucoup plus superficiel ;</li> <li>➤L'absence de l'éclairage public ;</li> </ul>
<b>Opportunité</b>	<b>Menace</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤Loi sur l'urbanisme et textes d'application notamment en matière d'aménagement ;</li> <li>➤entrée en vigueur du POS ;</li> <li>➤la réalisation des grands projets (Route régionale N°16) qui permet de contourner la ville de Douala ;</li> <li>➤projet du pôle du dessert du bassin agricole de Loum ;</li> <li>➤ville Cosmopolite ;</li> <li>➤ville carrefour ;</li> <li>➤projet PAEPA-MSU d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤La non réalisation de la construction la route Loum-Yabassi ;</li> <li>➤La persistance du déficit en énergie électrique sur le territoire camerounais ;</li> <li>➤L'aggravation de la situation sécuritaire mettant en mal l'investissement public ;</li> <li>➤L'aggravation du système de distribution en eau potable ;</li> <li>➤Insuffisance de l'énergie électrique (éclairage public);</li> </ul>

Source : investigation HTR

## 6. CADRAGE INSTITUTIONNEL ET FINANCIER

L'analyse institutionnelle dans le cadre de l'élaboration d'un document de planification urbaine a tout son sens, dans la mesure où la compréhension et la mise en œuvre des projets de développement urbain contenus de ce dernier est fonction de la capacité<sup>10</sup> des institutions en charge de la gestion urbaine. Ainsi, la capacité institutionnelle se pose donc comme une condition nécessaire et suffisante de la réalisation d'un plan de développement urbain.

Le présent diagnostic passe en revue (i) le processus institutionnel de l'élaboration des documents de planification urbaine tels que le POS, (ii) la reconnaissance et l'évaluation des différentes problématiques institutionnelles et financières des acteurs clés (principalement la commune d'arrondissement de Loum), et (iii) les différents instruments nécessaires à la bonne réalisation des projections du POS. Il se fonde sur un cadre juridique assez important dont l'essentiel des textes sont :

- La législation sur la décentralisation notamment la constitution de 1996, la loi n° 2004/017 du 22 juillet 2004 portant orientation de la décentralisation et la loi n° 2004/18 du 22 juillet 2004 sur la décentralisation fixant les règles applicables aux communes et ses différents textes d'application. Les communes sont désormais en charge de la planification urbaine. A ce titre, la commune est compétente pour : « l'élaboration des plans d'occupation des sols, des documents d'urbanisme, d'aménagement concerté, de rénovation urbaine et de remembrement ... », mais aussi de « la délivrance des certificats d'urbanisme, des autorisations de lotir, des permis d'implanter, des permis de construire et de démolir »
- La législation sur l'urbanisme au Cameroun spécifiquement la Loi n° 2004-003 du 21 avril 2004 et ses différents textes d'application. L'article 1 de cette loi en définit la portée: « elle régit l'urbanisme, l'aménagement urbain et la construction sur l'ensemble du territoire camerounais. A ce titre, cette loi fixe : les règles générales d'utilisation du sol; définit les prévisions, règles et actes d'urbanisme, organise les opérations d'aménagement foncier et les relations entre les différents acteurs urbains. »

### 6.1. DIAGNOSTIC DES INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA PRODUCTION ET DE LA GESTION URBAINE

A ce niveau, il est question de passer en revue les institutions-clés d'aménagement et de gestion urbaine grâce auxquelles une bonne coordination des actions aboutirait à la réalisation du POS à l'effet de favoriser le développement harmonieux et cohérent de la ville de Loum. On distingue ainsi, les acteurs publics (Etat, Commune d'arrondissement de Loum), sociétés ou établissements publics à caractère opérationnel à l'instar : (MAETUR, SIC, CFC etc.), et les

<sup>10</sup> Capacité : prédisposition à une stratégie, ressources financières, matériel et humaine

acteurs privés (principalement les coutumiers et les promoteurs immobiliers). L'étude prévoit une étude plus approfondie de la Commune, à travers laquelle une analyse institutionnelle et financière plus poussée est nécessaire, pour les acteurs, on précisera simplement leurs apports, leurs rôles et les moyens d'intervention.

### 6.1.1. Diagnostic institutionnel et financier de la Commune de Loum

Le présent diagnostic vise à identifier et évaluer les différentes problématiques institutionnelles et financières de la Commune de Loum, permettant de mesurer sa capacité à mener à bien le processus d'urbanisation enclenché. Les données requises pour les analyses ont été fournies par les autorités municipales notamment le Maire, le Secrétaire Général, le Chef service technique. L'existence et le fonctionnement de la Commune mettent en interaction des Acteurs tant internes qu'externes. Pour mieux cerner l'institution communale, il nous semble important d'analyser d'abord ses aspects endogènes (internes) avant de la situer dans ses interactions avec son environnement. Chaque niveau d'analyse permettra de déceler les atouts, opportunités, les potentialités, les forces, les faiblesses dans un contexte où la Commune est désormais garante du destin de son territoire de compétence en matière de développement.

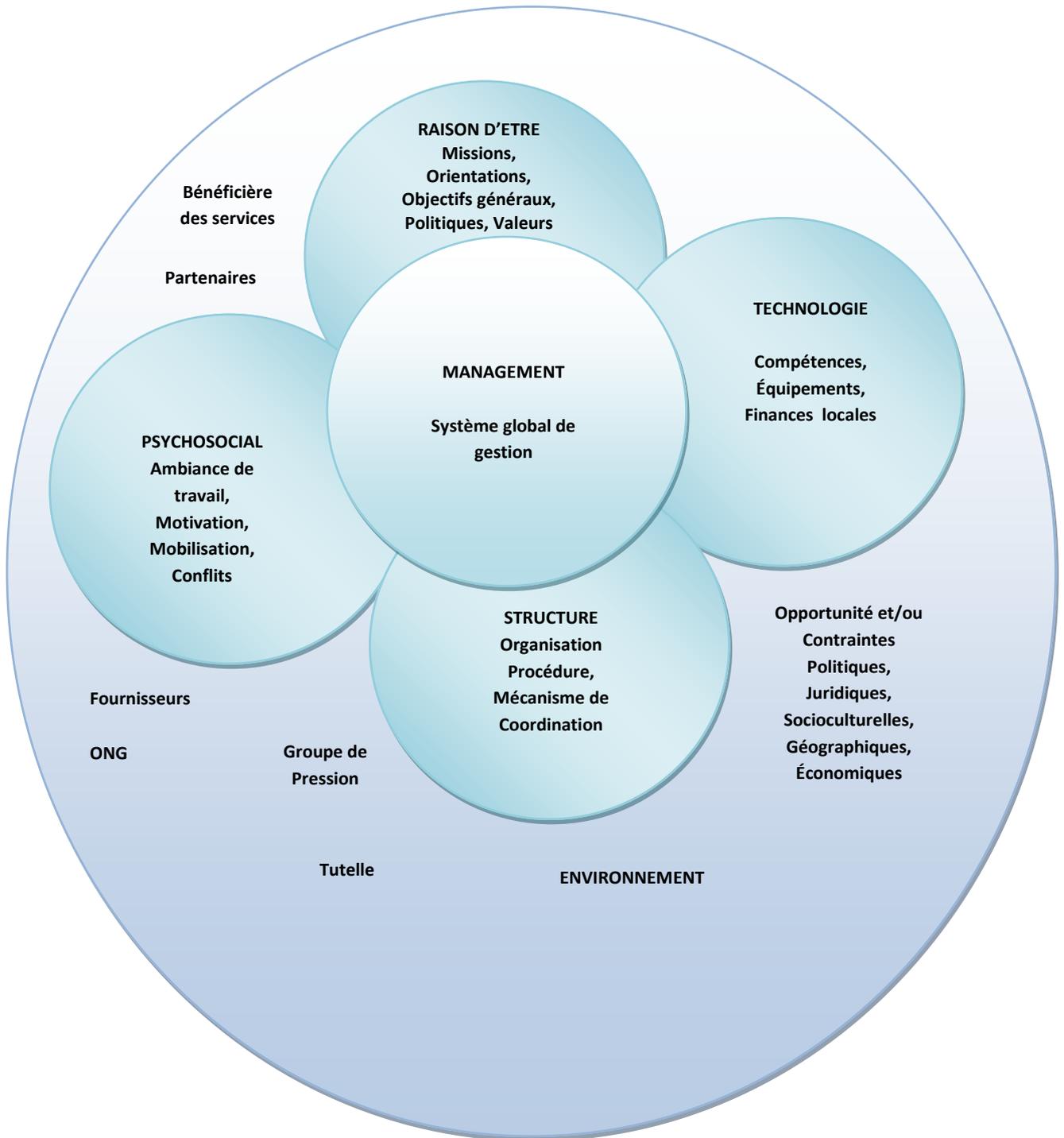
Au plan interne, les forces et les faiblesses des Communes peuvent être relevées à travers six éléments, sans que ces derniers fassent l'objet d'un traitement à part. Il s'agit des éléments ci-après :

- Les fondements institutionnels et juridiques de la Commune ;
- le management de la commune ;
- les ressources (humaines, matérielles et financières) ;
- l'organisation et le fonctionnement de la commune (organigramme, postes de travail, procédures, mécanismes de coordination, coefficient d'encadrement) ;
- l'évaluation du système de contrôle de gestion (contrôle interne en vigueur, et contrôle externe de gestion) ;
- l'évaluation de la gestion financière (budget, trésorerie, situation financière).

Au plan externe, l'on s'est efforcé à analyser la Commune dans ses interactions avec le monde extérieur. Il est question de l'appréhender dans ses relations avec sa hiérarchie (relation verticale), avec ses partenaires avant de spéculer sur les atouts, contraintes, opportunités et menaces qu'offre cet environnement en matière de développement de la ville de Loum.

Le schéma ci-dessous donne l'aperçu global de l'institution communale en relation dans son environnement.

Graphique n° 34: la Commune dans son environnement



ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE



### 6.1.2. Fondement juridique des communes

La Commune dans sa perception actuelle est encadrée par l'arsenal de **textes réglementaires** de plusieurs ordres notamment la Constitution, les lois, les ordonnances, les décrets, les arrêtés, les décisions, les lettres circulaires et les instructions.

Les plus importants de ces textes sont :

- La constitution de 1996 qui stipule que « le Cameroun est un Etat ... décentralisé ». selon la Constitution le développement du Cameroun passera par la décentralisation.
- La loi n°2004/017 du 22 juillet 2004 portant orientation de la décentralisation et la loi n°2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes, lois du 22 Juillet 2004, la loi n° 2009/019 du 15 décembre 2009 portant fiscalité locale, etc. Ces lois orientent la décentralisation, régissent les modalités de création ainsi que l'organisation et le fonctionnement des CTD. La Loi sur l'urbanisme toujours de 2004 consacre la responsabilité du développement urbain à la CTD.
- A ces lois il faut ajouter la multitude de textes d'application (décrets, arrêtés et circulaires) parmi lesquels on peut citer le décret du Premier Ministre fixant la nomenclature budgétaire des CTD, le décret précisant certaines modalités d'organisation et de fonctionnement des organes délibérants et des exécutifs des communes, l'arrêté rendant exécutoire les tableaux-types des emplois communaux etc.

Ce riche arsenal juridique qui encadre l'activité des collectivités territoriales décentralisées n'est malheureusement pas toujours mis en application comme cela se doit ; d'où certains dysfonctionnements qui sont relevés dans le diagnostic organisationnel et institutionnel.

#### 6.1.2.1. Fondements institutionnels

Le riche arsenal juridique illustré précédemment fait des CTD une institution organisée et fonctionnelle pour l'accomplissement de sa mission dans un territoire de compétence. En tant que telles, elles ont pour principale mission la gestion des intérêts régionaux et locaux. Les domaines de compétence qui correspondent à cette mission sont : le développement économique, le développement sanitaire et social, le développement éducatif, sportif et culturel.

Dans le domaine de développement économique nous avons :

- Action économique ;
- Environnement et gestion des ressources naturelles ;
- Planification, aménagement du territoire, l'urbanisme et l'habitat.

Dans le domaine de développement sanitaire et social on peut citer :

- Santé, population et action sociale ;

Dans le domaine de développement éducatif, sportif et culturel il y a :

- Education, alphabétisation et formation professionnelle ;
- Jeunesse, sports et loisirs ;
- Culture et promotion des langues nationales...

Pour d'amples explications, la loi de 2004 sur la décentralisation a bien pris soin d'indiquer les attributions du maire parmi lesquelles celles ayant trait plus spécifiquement à l'urbanisme et l'aménagement urbain, à la protection de l'environnement en général, à la programmation des investissements communaux et à l'entretien du patrimoine communal. Il est question de :

- gérer les ressources naturelles ;
- planifier et aménager le territoire communal ;
- promouvoir et contrôler le développement urbain ;
- mettre en œuvre un véritable programme communal de développement économique et social ;
- conserver, entretenir et administrer les propriétés et les biens de la commune et accomplir tous les actes conservatoires de ces droits ;
- gérer les revenus, surveiller les services communaux et la comptabilité communale ;
- préparer et proposer le budget, ordonnancer les dépenses, prescrire l'exécution des recettes ;
- diriger les travaux communaux ;
- veiller à l'exécution des programmes de développement financés par la commune ou réalisés avec sa participation ;
- veiller à l'embellissement de la commune et à la protection de l'environnement avec la promotion et la protection des espaces verts urbains...

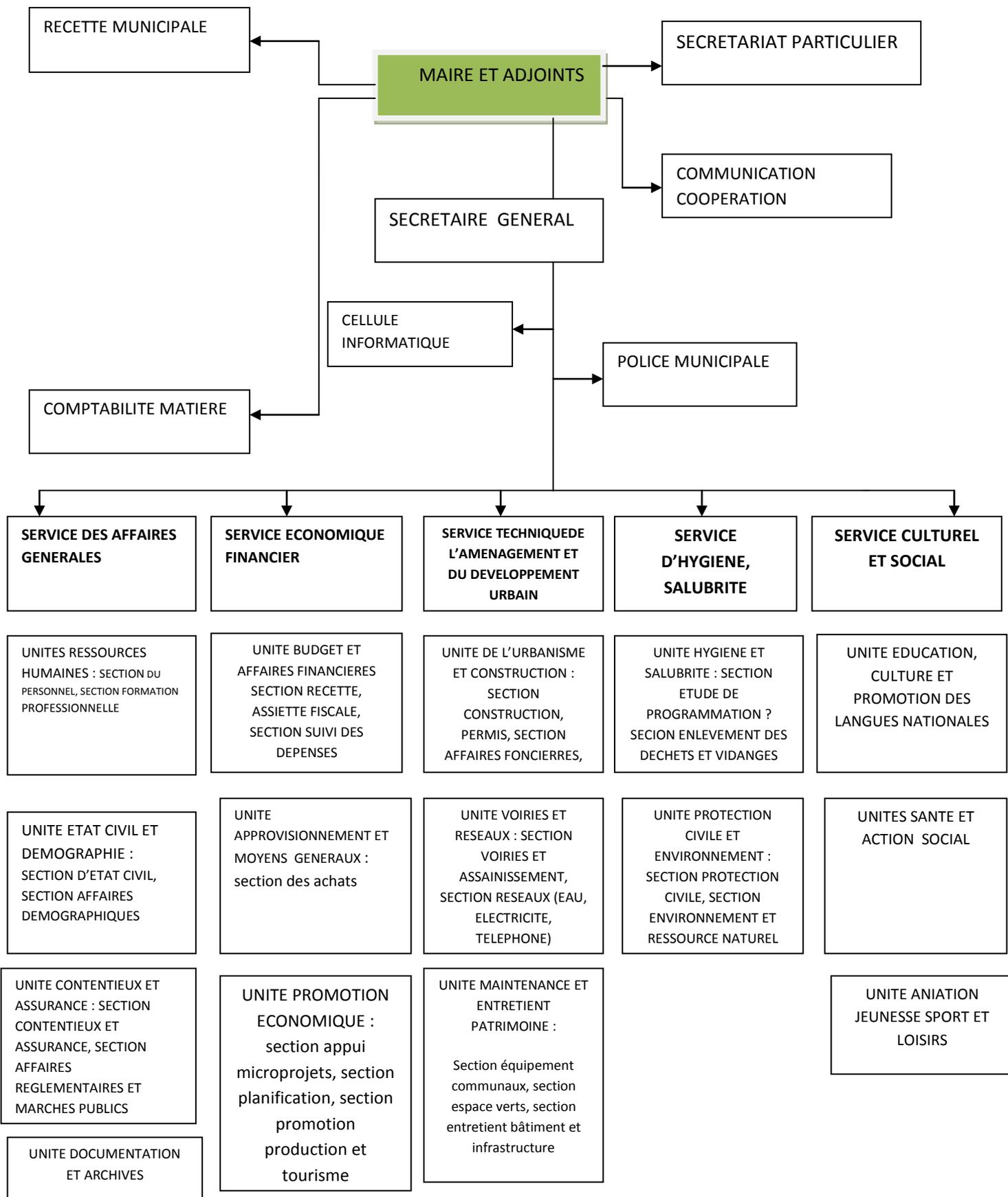
Le retard accusé en matière de planification et l'aménagement urbain dans la ville de Loum a laissé place à une urbanisation anarchique. Ce qui rend la mission de la Commune difficile à accomplir. Les interventions ponctuelles et improvisées habituelles ne permettent pas de reculer le désordre urbain que connaît la ville actuellement. Bien qu'ayant des outils fixés par la loi, beaucoup de secteurs d'intervention ne sont pas contrôlés par la Commune.

### **6.1.3. Diagnostic organisationnel et institutionnel**

#### **6.1.3.1. Organisation de la Commune**

Au Cameroun, l'organisation des Communes est rendue applicable grâce à l'Arrêté n°00136 du 24 Août 2009 rendant exécutoire les tableaux-types des emplois communaux. Selon cet arrêté, l'organisation des Communes doit s'inspirer de l'organigramme ci-dessous :

6.1.3.1.1.1. Organigramme type des communes

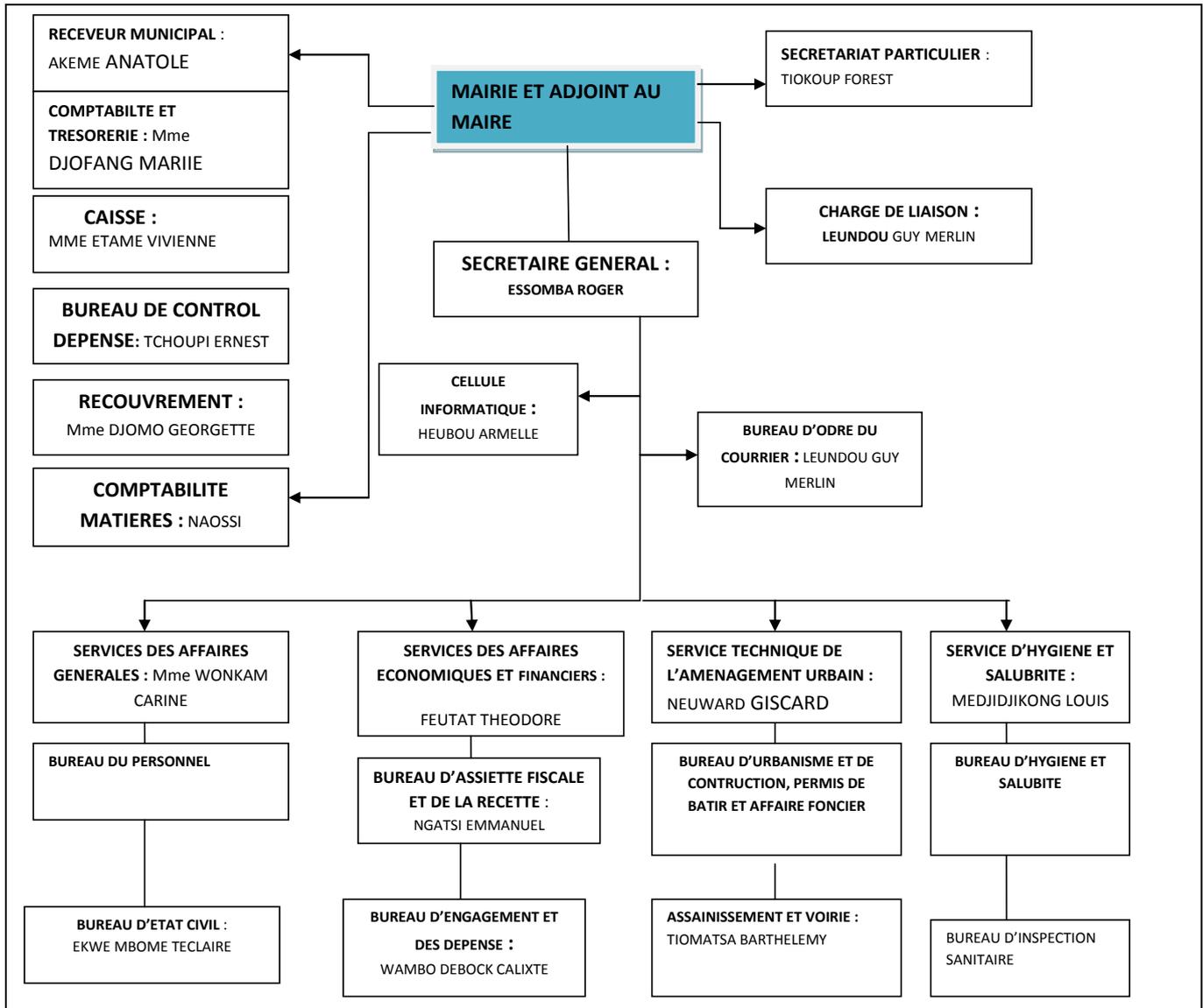


#### 6.1.3.1.1.2. Organigramme de la commune de Loum

L'organigramme fonctionnel au niveau de la Commune de Loum est le suivant inspiré de l'organigramme type des Communes. Au lieu de 5 services opérationnels distincts, on retrouve ici seulement quatre, le service des affaires sociales et culturelles est formellement absent. Aussi, le nombre de bureaux rattachés à ces services est réduit de moitié. Ainsi :

- Dans les services des affaires générales, les bureaux des affaires juridiques et de la documentation et des archives sont absents ;
- c'est aussi le cas des unités d'approvisionnement et moyens généraux, de gestion des équipements communaux, et de la promotion économique pour le service des affaires économiques et financières ;
- l'unité de circulation et transport du service technique de l'aménagement urbain est absent.

Il en découle donc que c'est un organigramme arrimé à la norme en vigueur en matière d'organisation des services communaux, mais, très réducteur. Il met donc en exergue le cumul de poste dans la quasi-totalité des services opérationnels. Ce cumul peut être source d'inefficacité du service public communal. En occurrence, l'absence d'une unité de promotion économique pour une ville qui veut se développer nous semble ne pas être stratégique. Pour les autorités communales, c'est un organigramme adapté aux besoins de la commune en terme de services. Tous les postes de cet organigramme fonctionnent normalement.



### 6.1.3.2. Le fonctionnement de la Commune

#### 6.1.3.2.1.1. Les circuits de décision

- Dans le sens Maire – SG-les autres services

On observe une bonne relation de collaboration directe entre le Maire et son SG. De même que, cette relation est aussi établie entre le Maire, son receveur et le service de comptabilité. Il se greffe à ces derniers un agent de liaison qui fait office de régulateur entre le Maire et son équipe.

- Dans le sens Maire - Conseil

Le Maire bénéficie du soutien total du Conseil municipal. Ceci est la conséquence du fait qu'il appartient au parti majoritairement représenté conseil municipal.

### 6.1.3.3. Autres fonctionnements de la commune

#### - Fonctionnement du Conseil municipal

L'organe délibérant de la Commune fonctionne normalement et tous les 35 conseillers municipaux ont régulièrement participé aux délibérations des différentes sessions (ordinaires et extraordinaires).

#### - Fonctionnement des autres services et unités

Tous les autres services de la Commune fonctionnent. Mais, le problème se pose en terme de sensibilité et d'efficacité. Le niveau intellectuel de la majorité des agents communaux, le matériel de travail très peu suffisant, l'absence de manuel de procédure et l'absence récurrente de réunions de coordination etc. sont les principales causes d'inefficacité.

### 6.1.3.4. Management de la Commune

Le management de la commune renvoie au système global de gestion. Mais, la problématique le plus souvent sujet à questionnement est la qualité de la gestion. Devant des grands objectifs de développement, une gestion se doit d'être pro-active, efficace et efficiente. Pour l'être elle se doit de s'outiller des techniques de la planification, de la programmation et du suivi/évaluation des activités au sein de la Commune. Ainsi elle devra être stratégique. Les fonctions du magistrat municipal devraient donc évoluer du bureaucrate au manager puis du manager au manager stratège utilisant ainsi les techniques du management stratégique. Il se pose donc pour le cas de la Commune de Loum les questions suivantes : les interventions ou les activités programmées dans le cadre du budget communal sont-elles toujours bien planifiées, lorsque les activités sont planifiées, sont-elles exécutées ? Lorsqu'elles sont exécutées, sont-elles bien suivies et évaluées ?

#### 6.1.3.4.1. La planification des activités

Si pour chaque exercice, il est élaboré un plan de campagne retranscrit par la suite dans le budget, celui-ci n'est conçu que pour une période d'un an. Ce qui ne permet pas aux dirigeants d'avoir une bonne vision sur les actions futures et de prendre des mesures adéquates (la pro activité). Une équipe dirigeante sérieuse devrait par exemple définir son plan d'action sur la durée de son mandat. Ceci permettrait d'avoir au moins une ligne de conduite et de pouvoir s'évaluer soit même, soit à mi-parcours, soit, enfin de mandat avec des possibilités de revirement.

Dans beaucoup de cas, on reste dans la monotonie, les budgets antérieurs sont la plupart du temps reconduits à près de 70%, généralement lorsque les ressources endogènes sont moins importantes. Dans la Commune de Loum ce qui fait varier, croître le budget sont substantiellement les apports extérieurs en particulier les financements du PNDP, de l'Etat et d'autres organismes.

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

En matière de gestion planifiée, la Commune de Loum dispose :

- d'un PCD élaboré en partenariat avec le PNDP
- d'un schéma directeur d'urbanisme des années 1965 déjà caduque. Il n'en reste de ce document que le règlement, le plan graphique et quelques planches des plans de secteurs. Il faut dire que c'est ce document qui sert (selon l'ancien responsable des services techniques) à la délivrance des actes d'urbanisme.

Par ailleurs on déplore :

- l'absence d'un plan de formation du personnel;
- l'absence d'une planification de carrière pour le personnel;
- l'absence d'un plan d'équipement de la Commune en matériels et autres engins de génie civil ;
- l'absence d'un plan de paiement de la dette de la commune auprès de ses multiples créanciers...

#### **6.1.3.4.2. La mise en œuvre ou l'exécution des activités**

L'examen des comptes administratifs a permis de constater que dans l'ensemble, les activités planifiées sur une année budgétaire ne sont pleinement réalisées pendant l'exercice considéré. Le taux moyen de réalisation en matière de recettes budgétaires est de 63,8 % entre 2008-2013. La cause principale de la non-exécution de certaines activités programmées est (i) l'insuffisance des recouvrements, elle-même due à l'insuffisance des moyens requis de recouvrement des recettes, (ii) la sous consommation même des recettes recouvrées ce qui justifie la récurrence des excédents budgétaires, (iii) la faible maîtrise des facteurs endogène de cette recette.

La mise en œuvre des activités permet à la Commune de satisfaire des besoins exprimés dans sa circonscription. Dans un contexte où les besoins en terme de développement sont criards sur tous les plans (économique, social, environnemental, etc.) la part de recette jugée irrécouvrable et les crédits annulés, participent en l'aggravation de la situation. Leur non-exécution crée un vide financier très important au sein de la commune, mais aussi entraîne des insatisfactions et des plaintes au niveau des bénéficiaires desdits services.

#### **6.1.3.4.3. L'évaluation des activités**

L'exécution du budget Communal en principe doit être soumise à plusieurs types de contrôle tant interne qu'externe.

Sur le plan interne, le contrôle et l'évaluation sont faits à travers les états financiers tels que le compte administratif en fin d'exercice, le certificat de compte mensuel émis par la recette municipale à l'attention du Maire, etc. Mais, dans la pratique les certificats de compte mensuel ne sont pas émis régulièrement. Ceci ne permet pas un bon suivi/évaluation des actions planifiées dans le budget communal.

Sur le plan externe, le contrôle de l'exécution du budget communal se fait au niveau de la tutelle administrative (Préfecture) via l'approbation des budgets et du compte administratif, au niveau de la tutelle financière par le Ministère de Finance. Le Ministère de l'Economie, de la planification et de l'aménagement du territoire dans le cadre du suivi/évaluation des projets inscrit au BIP contrôle aussi les activités de la Commune. La Commune de Loum ne semble pas être le bon élève pour la DDMINPAT du Mounjo. Pour cette institution les documents ne sont pas toujours acheminés à temps et comportent beaucoup de manquement. Dans des cas rares, le Contrôle Supérieur de l'Etat peut procéder à un examen des comptes de la commune.

#### 6.1.3.5. Diagnostic des ressources communales

Dans ce paragraphe, il est question de passer en revue l'ensemble des moyens dont la Commune se dote pour accomplir la mission à elle dévolue. Ces ressources se définissent en terme de soft et de hard ware : le capital humain (compétence, expérience, nombre de personnel), le capital matériel (immobilier, le mobilier et la logistique) et situation financière (potentiel fiscal locale, prévision et réalisation budgétaire, structure du budget communal, etc.).

##### 6.1.3.5.1. Le capital humain de la Commune

Le capital humain ici peut se percevoir comme la capacité de la main d'œuvre communale à satisfaire à un moment donné la demande de service adressée à la Commune. Cette capacité dépend du niveau d'instruction ou de qualification, des conditions (salaires, primes, plan de carrière, sécurité sociale, etc.) et cadre du travail (confort technique), et du nombre de personnes employées (temps plein ou temps partiel).

#### ➤ Main d'œuvre communale : quantité, qualification et besoin en personnel qualifié

Selon l'organigramme type, la commune a besoin au minimum de 5 cadres et près d'une trentaine d'agents de maîtrise. Mais, le décret prévoit des adaptations en fonction des spécificités locales. C'est dans cette optique que la Commune de Loum en fonction de ses besoins a établi son organigramme pour 27 postes de responsabilité au lieu de 35 comme le prescrit l'organigramme type. Parmi les 27, 12 seulement sont effectivement occupés par les compétences requises. Ce qui met en évidence un déficit d'environ 15 agents de maîtrises. Mais, l'effectif du personnel est de 39 âmes. Beaucoup occupent des postes sans la qualification requise.

Tableau 72: Personnel en fonction dans la commune de Loum selon le service

N°	Services	Effectif total	Effectif par catégories			Effectif/sexe	
			Cadres supérieurs	Agents de maîtrise	décisionnaires	Masc.	Fem.
1	Service des affaires générales	11	0	04	07	06	05
2	Service économique et financier	04	0	02	02	03	01
3	Service technique	08	01	01	06	08	0
4	Service d'hygiène	10	01	0	09	08	02
5	Recette municipale	06	02	01	03	02	04
<b>Totaux</b>		<b>39</b>	<b>04</b>	<b>08</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>12</b>

Sources : Délibération Conseil M. annexe budget 2014

Actuellement la Commune de Loum emploie 44 personnes y compris le Maire et ses quatre Adjoints. On dénombre 08 agents de maîtrise, 04 cadres supérieurs et 27 décisionnaires. Le Maire et ses adjoints sont exempts. Ce personnel est constitué de 27 hommes pour 12 femmes.

➤ **Main d'œuvre communale : conditions et cadre de travail**

- les conditions de travail

La quasi-totalité des employés communaux se plaignent de leurs conditions de travail notamment du salaire et des avantages liés (primes et indemnités) alors que le travail lui est en permanente croissance. S'il est vrai que les avantages accordés ne soient pas conséquents, la valeur du salaire et le niveau d'avancement du personnel ne sont pas négligeables par rapport à d'autres localités. Il n'y a pas de salaire inférieur au SMIC actuel ou l'avoisinant. Des congés sont accordés à tout le personnel selon un planning bien établi. Pour ce qui est de la régularité de paiement, la Commune accuse très rarement des arriérés de salaires. En ce qui concerne la sécurité sociale, la Commune est rarement à jour. Les paiements des cotisations sociales à la CNPS sont effectifs, mais, accusent toujours des retards comme l'indique le compte administratif 2013.

Par ailleurs, la Commune ne dispose pas de plan de carrière ni de plan de formation ou de recyclage du personnel communal. Ce qui n'est pas de nature à faciliter la tâche aux personnels peu qualifiés et constitués de beaucoup d'anciens.

Le tableau ci-dessous est un récapitulatif du personnel en poste dans la commune et des possibles éléments de salaires annuels.

Tableau 73: situation du personnel communal

N°	Services	Effectifs	Effectif par catégories			Effectif/sexe		Eléments de salaire		
			Cadres	Agents de	décision	Max.	Fem	Salaire de	indemnités	Salaire

		total	supérieurs	maîtrise	naires		.	base annuel		brut annuel
1	Service des affaires générales	11	0	04	07	06	05	11.854.656	4.942.536	16.797.192
2	Service économique et financier	04	0	02	02	03	01	5.444.244	2.288.832	7.733.076
3	Service technique	08	01	01	06	08	0	6.007.600	1.373.024	7.380.624
4	Service d'hygiène	10	01	0	09	08	02	6.703.996	1.477.352	8.181.096
5	Recette municipale	06	02	01	03	02	04	7.776.996	3.915.480	11.692.476
Total								37.787.240	13.997.224	51.784.464
Total masse salariale (MS)								<b>51.784.464</b>		
Total dépenses de fonctionnement (DF)								<b>241.978.724</b>		
Ratio MS/DF								<b>34,10%</b>		

Source : SG Mairie de Loum

### ➤ Le cadre de travail

Le cadre de travail de l'Hôtel de ville de Loum n'est pas assez confortable. Il y a un grand besoin en termes de bureaux et de leurs équipements. En occurrence, le service technique avec sa logistique et cohabite avec le service purement administratif ce qui crée de l'engorgement dans cet ancien bâtiment.

On peut ajouter l'insuffisance du matériel approprié de travail.

### ➤ Comportement des agents communaux

A notre passage dans la Commune, nous n'avons pas remarqué quelques écarts de comportement dans le service public communal, seulement la pression du travail orchestré par le dynamisme du Maire.

En résumé beaucoup de points faibles sont notés au niveau du capital humain de la Commune de Loum :

- ✚ Absence de gestion prévisionnelle des ressources humaines ;
- ✚ confort technique très faible ;
- ✚ plan de formation du personnel absent ;
- ✚ Absence d'une planification de carrière pour le personnel ;
- ✚ Quelques postes créés non fonctionnels ;
- ✚ quelques cumuls de fonctions ;
- ✚ insuffisance du personnel qualifié ;
- ✚ Etc.

#### 6.1.3.5.2. Le capital matériel

Il est question ici de voir ce dont dispose la Commune en termes de moyens matériels dans l'accomplissement de ses missions.

Tableau 74: Patrimoine immobilier communal de Loum.

N°	Usage actuel	Superficie Estimée (m <sup>2</sup> )	Date de construction	Localisation	Matériaux de construction	Nombre de pièces	Valeur en FCFA
1	Maison d'habitation	-	1956	Loum	Matériaux définitifs et tôles	2	610.000
2	Deux logements	-		Loum	-	11	2.900.000
3	Hangar	-		Loum	-	20	733.000
4	Tribunal	90		Loum	-	2	200.000
5	Maison d'habitation	-		Loum	Planches chevrons et tôles	10	En ruine
6	Fourrière	-		Loum	-	3	300.000
7	Poste médical	-	1957	Ngondo	-	4	850.000
8	Marché	-	1961/62	Bahong		05	750.000
9	Mairie	-	1962	Loum	-	17	10.500.000
10	Maison d'habitation			Loum		4	3.000.000
11	Maison d'habitation	-	1964/65	Loum	-	6	3.500.000
12	Boucherie	-	1961/62	Loum	-	6	600.000
13	Maison d'habitation	-		Loum	-	-	700.000
14	Maison d'habitation	-	1965/66	Loum	-	-	750.000
15	Boucherie	-		Loum	-	-	750.000
16	Stade municipal	10 000,35	1969/70	Loum	-	5	5.000.000
17	Maison d'habitation	-	1977/78	Loum	-	6	3.750.000
18	Maison d'habitation	-		Loum	-	6	230.000
19	Gare routière	9000.23		Loum	-	6	4.650.000
20	Marché hangar	-	1987/88/89	Loum	-	-	15.000.000
21	Service hygiène	-	1996/97	Loum	-	-	5.000.000
22	Tribune	22x11	1997/98	Loum	-	-	5.000.000
23	Salle de EP bilingue	-	1998/99	Loum	-	-	5.000.000
24	Lycée technique	30 m <sup>2</sup>	1997	Loum	-	-	5.000.000
25	SAR/SM	30 m <sup>2</sup>	1999	Loum	--	-	5.000.000
26	Marché hangar bonkeng	400,43	2000	Loum cht-cie	-		3.000.000
27	Marché hangar Leht-cie	42 m <sup>2</sup>	2001	Loum	-	-	3.000.000
28	Toilette publique gare	18 m <sup>2</sup>	2003	Loum	-	-	2.800.000

N°	Usage actuel	Superficie Estimée (m <sup>2</sup> )	Date de construction	Localisation	Matériaux de construction	Nombre de pièces	Valeur en FCFA
	routière						
29	Toilette publique marché loum	18 m <sup>2</sup>	2004	Loum	-	-	3.100.000
30	Morgue	35 m <sup>2</sup>	2004	Loum	-	-	6.000.000
31	Centre de santé Leht-gare	42 m <sup>2</sup>	2004	Loum cht-gare	-	-	3.000.000
32	Marché hangar bonaléa	42 m <sup>2</sup>	2006	Bonalebé	-	-	4.000.000
33	Marché Leht-gare	30 m <sup>2</sup>	2006	Loum	-	-	5.000.000
34	Ecole publique de Ngodi	30 m <sup>2</sup>	1998	Loum cht-gare	-	-	5.000.000
35	Foyer d'animation	-	-	Etape	-	-	-
36	Mairie	10.000		Loum			
37	Stade	10.000,35		Loum			
38	Place de l'indépendance	5.800,23		Loum			
39	Camp communal	5.081,5		Loum			
40	Marché Loum	22.372,6		Loum			
41	Garage municipal	55.000,60		Loum			
42	Secteur morgue	10.000,30		Loum			
43	Abattoir gare	31.000,05		Loum			
44	Abattoir pont	22.000,50		Loum			
45	Maternité loum gare	2500		Loum			
46	Marché Cie Banane	3.500,7		Loum Chantier cie			
47	Cimetière Bonkeng	20.000					
48	Carrière	20.000		Loum Chantier			
49	Zone de recasement	1.200.000		Loum			

Source : Enquêtes de l'institution communale, toilettage de l'expert, 2015

Tous ces biens immobiliers sont les occupations de fait. La Commune ne dispose d'aucun titre de propriété sur l'ensemble de ces biens selon les sources du cadastre et ce qui confirme la mappe foncière mise à notre disposition. Il est urgent que des procédures soient engagées afin de les intégrer définitivement dans le patrimoine Communal et les déclasser du patrimoine de l'Etat. A l'état actuel des choses, ce patrimoine peut être facilement distrait.

Tableau 75: état du parc automobile de la Commune de Loum

N°	Genre du véhicule	Marque et type	Usage du véhicule	Date d'acquisition	Valeur vénale	Etat actuel
1	Break	Peugeot 504	Liaison	21/10/1975	1.000.000	mauvais
2	Camion benne	Toyota 6000	Entretien des voies	27/07/1977	5.000.000	mauvais
3	Pick-up	Peugeot 404	Liaison	20/03/1978	1.000.000	mauvais
4	Pelle chargeuse	Caterpillar	Entretien des voies	1978	11.000.000	Bon
5	Break	Peugeot 504	Ambulance municipale	18/09/1979	4.000.000	mauvais
6	Camion benne	Mercedes	Entretien des voies	15/08/1975	2.650.000	Accidenté
7		Mitsubishi	Liaison	1989	5.000.000	mauvais
8	Bulldozer	Fiat alias	Entretien des voies	1994	40.000.000	En panne
9	Compacteur	Vibro max	Entretien des voies	1994	60.000.000	Hors d'usage
10	Camion benne	Toyota 6000	Entretien des voies	1999	41.000.000	mauvais
11	Toyota Corolla	Toyota	Liaison	2008	4.820.681	Sous cale
12	Jeep	-	Véhicule de fonction du Maire	2009	9.838.125	Invisible
13	Tracteur	Renauld	Ramassage des ordures ménagères	2010	Don PHP	Moyen
14	Tracteur	Renauld	Ramassage des ordures ménagères	2010	Don PHP	Moyen
15	Tracteur	Renauld	Ramassage des ordures ménagères	2010	Don PHP	Moyen
16	Moto	Yamaha AG	Service technique	2014	Don PNDP 2.600.000	Bon
17	Moto	Lifan	Liaison	02/12/2014	490.000	Bon

Source : Enquêtes de l'institution communale, toilettage de l'expert, 2015

C'est un parc assez intéressant comparativement à certaines Communes de même niveau. Mais, face aux enjeux de développement, le niveau requis est loin d'être atteint.

### 6.1.3.6. Finance communale

#### 6.1.3.6.1. Le système d'information financier

Le système d'information financier concerne l'ensemble de procédures d'élaboration et d'exécution budgétaire, de tenue des livres comptables et de confection des états financiers de la Commune de Loum.

#### 6.1.3.6.1.1. L'examen des procédures d'élaboration et d'exécution budgétaire

De l'entretien réalisé avec le receveur municipal et le service des affaires économiques et financières de la Commune de Loum, il ressort que les principes et les procédures d'élaboration et d'exécution budgétaire sont bien maîtrisés. Elles se fondent sur la réglementation en vigueur en matière d'élaboration et d'exécution budgétaire (loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009 portant régime financier des CTD), des projets programmés dans l'ancien PDC, du plan de campagne, et du plan d'action triennal, du niveau de réalisation budgétaire de l'année en cours et de l'année antérieure et des projets susceptibles d'être financés au prochain exercice. Faites de cette façon, les prévisions budgétaires se doivent d'être « sincères » et « réalistes » comme le stipule la loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009 portant régime financier des CTD.

L'analyse des différents postes comptables nous permettra de savoir si effectivement les principes sont acquis par les responsables en charge.

En effet un bon système d'information financier permet :

- d'évaluer les prévisions de recettes sur la base des actions dynamiques d'émission et de recouvrement des taxes et produits communaux établis.
- de collaborer avec les services déconcentrés des impôts afin de constituer le fichier de ses contribuables de la Commune.
- d'évaluer les dépenses sur la base des plans de campagne. En effet, si le principe de « prévision des dépenses budgétaires fondé sur des plans d'actions prospectifs résolument tournés vers la conquête des recettes de toutes les natures confondues » est acquis, il n'est pas encore entré en application.

#### 6.1.3.6.1.2. Les procédures de tenue des livres comptables et de confection des états financiers

La tenue des livres comptables et d'établissement des états financiers obéissent à la loi de finance de l'année en cours, la loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009 portant régime financier des CTD, la loi N°009/019 du 15 Décembre 2009 portant fiscalité locale et surtout au décret N°2010/1735/PM du 01 Juin 2010 fixant la nomenclature budgétaire des CTD et le décret N°2010/1735/PM du 01 Juin 2010 fixant le plan comptable sectoriel des CTD. Bien qu'il n'existe pas à notre connaissance, au sein de la Commune de manuels de procédures de tenue des livres comptables et de confection des états financiers.

Notion sur la comptabilité communale : nomenclature et plan comptable

La comptabilité communale est appréhendée dans les documents comptables que fixe la réglementation en vigueur notamment les comptes administratifs et les budgets communaux.

Avant de faire une analyse des spécificités des postes clés et de l'ensemble de ces documents comptables, nous regarderons d'abord l'organisation et la nomenclature des différents postes qui les constituent. Ce travail se fera sur la base des budgets et comptes administratifs de la Commune de Loum de 2006 à 2013. Les budgets et comptes administratifs de l'année 2014 n'ayant pas encore été validés, ils ne seront pas pris en considération.

Le décret N°2010/1735/PM du 01 Juin 2010 fixant le plan comptable sectoriel des CTD identifie et définit les postes comptables applicables aux CTD. Le document comptable est constitué de 09 classes comportant les comptes de la comptabilité générale (compte de bilan (classes 1 à 5) et de gestion (classes 6,7 et 8), de la comptabilité analytique et les comptes hors budget (classe 9).

**6.1.3.6.2. Analyse des recettes communales**

Les recettes constituent la première partie des deux documents comptables suscités et sont équivalentes aux dépenses qui représentent la deuxième partie. Ainsi il y a toujours équilibre entre le poste recette et le poste dépense.

Selon le décret N°2010/1735/PM du 01 Juin 2010 fixant la nomenclature budgétaire des CTD, la comptabilité budgétaire se divise en deux parties : les recettes et les dépenses. Chaque partie se déroule en titre (fonctionnement et investissement), chapitre, section, paragraphe et article. Les recettes de fonctionnement sont regroupées en 09 chapitres (fonds de réserve : 1.1, et les comptes de produits et profits par nature : 7.1 à 7.8). Les recettes d'investissement comportent 11 chapitres essentiellement composés des comptes de bilan notamment ceux de ressources à moyen et long terme (1.0 ; 1.1 ; 1.4 ; 1.5 ; 1.6 ; 1.7), des valeurs immobilières (2.5 ; 2.6) ainsi que quelques comptes de gestion clés produits immobiliers de la CTD pour elle-même (7.9) et ceux de détermination du résultat de cessation d'éléments d'actifs immobiliers (8.4).

**6.1.3.6.2.1. Analyse globale des recettes communales (prévision, réalisation des différents postes)**

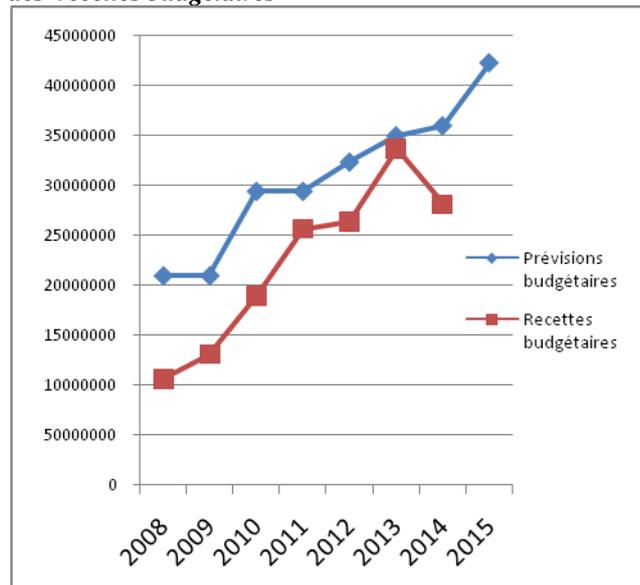
Tableau 76 : Evolution des projections et réalisations des recettes budgétaires

Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Prévisions budgétaires	210000000	210000000	294454310	294454300	323749900	350000000	360000000	422979724
Recettes budgétaires	106010789	131045099	189889547	256826741	264001808	337125434	281283120	
Taux de réalisation budgétaire	50,4813281	62,4024281	64,48862881	87,22125675	81,54498519	96,32155257		

Source : les budgets et comptes administratifs de la Commune de Loum de 2006 à 2013/ toilettage de l'expert

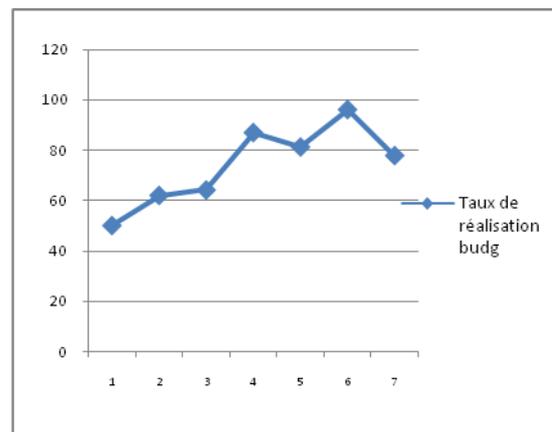
La capacité financière maximale que la Commune de Loum pourrait en 2015 serait de 422 979 724 FCFA si la réalisation est de 100%. Ce qui n'est même pas suffisant pour la réalisation d'un km de voirie urbaine 2X2 voies.

Graphique 35: Evolution des projections et réalisations des recettes budgétaires



Source : Traitement exclusif des données ci-dessus

Graphique 36: évolution des taux de réalisations des recettes budgétaires



Source : Traitement exclusif des données ci-dessus

On observe une augmentation constante des prévisions et des recettes budgétaires. De plus les deux courbes sont croissantes en se rapprochant. Ce qui se traduit par la croissance de la courbe du taux de réalisation budgétaire. Ce qui veut dire de manière générale que les prévisions sont de plus en plus réalisées. Ceci traduit une bonne maîtrise du comportement des principaux postes comptables et traduit aussi la mise en œuvre d'une politique prudente. Une telle croissance proviendrait des ressources endogènes. Ainsi, en conformité à la réglementation en vigueur, les prévisions budgétaires seraient faites sur des bases sincères et réalistes. L'analyse de la structure des composantes du budget permettra de valider ces hypothèses.

#### 6.1.3.6.2.2. Analyse des deux grands postes comptables des recettes communales

Selon la loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009, (i) Les prévisions budgétaires doivent être sincères et réalistes, (ii) les prévisions des recettes d'investissement doivent être fixées à un taux minimum de 40 % de l'enveloppe totale des dépenses, (iii) les prévisions des recettes de fonctionnement ne doivent pas excéder le taux de 60 % et, (iv) les dépenses de personnels ne doivent pas excéder 35% des dépenses de fonctionnement.

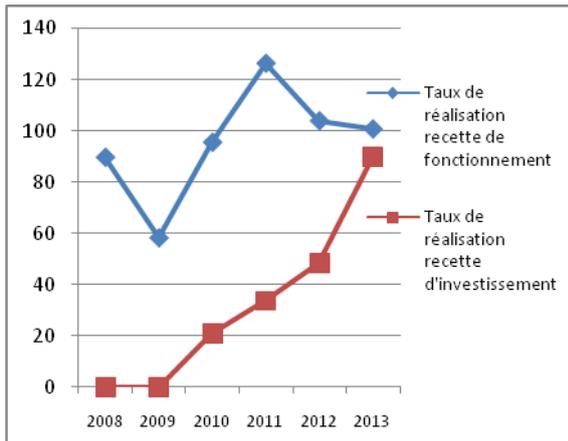
Tableau 77: Prévisions et réalisations des recettes de fonctionnement et d'investissement

Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Prévisions recettes de fonctionnement	118337061	118738115	171883499	176672586	193749900	210000000	211800000	241978724
Recettes de fonctionnement Réalisées	106010789	122139875	163989547	222953313	201063918	211282712		

prévisions recette d'investissement	91612939	91261885	122470811	117781724	130000000	140000000	148200000	181000000
Recettes d'investissement Réalisées	0	8905224	25900000	39773428	62937890	125862722		

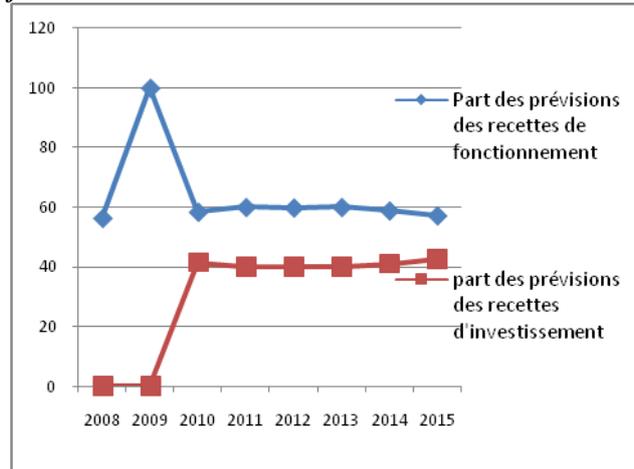
Source : les budgets et comptes administratifs de la Commune de 2006 à 2013/ toilettage de l'expert

Graphique 37: taux de réalisation des recettes de fonctionnement et d'investissement



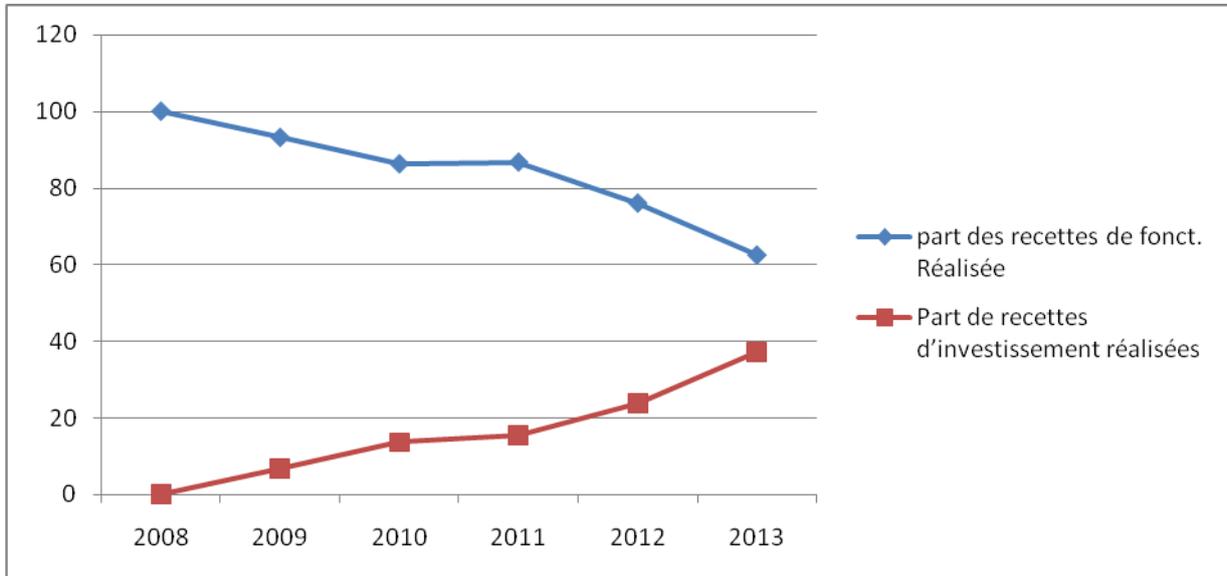
Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Graphique 38: part des prévisions des recettes de fonctionnement et d'investissement



Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Graphique 39: part des recettes de fonctionnement et d'investissement réalisées



Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Il ressort de ce tableau et graphique :

- Qu'à partir de 2009, les prévisions de recettes d'investissement sont en constante croissance alors qu'elles étaient nulles les années avant. Ceci coïncide avec l'entrée

en vigueur de la loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009, qui recommande que la part des prévisions recettes d'investissement soit au minimum de 40% dans le budget total. Ce qui est bien perceptible dans le graphique<sup>36</sup>.

- Que même si un effort considérable est fait pour rehausser la part des recettes d'investissement réalisées (courbe 35 et 37).
- Qu'en 2012 et 2013 les prévisions sont conformes à la réglementation en vigueur : moins de 60% pour les recettes de fonctionnement et plus de 40% pour les recettes d'investissement,
- Que les réalisations de recettes convergentes vers les différents taux escomptés 60% pour les recettes de fonctionnement et plus de 40% pour les recettes d'investissement.

On peut donc conclure que les techniques de prévisions budgétaires sont suffisamment maîtrisées par les responsables en la matière. Ainsi, elles se font sur des bases sincères et réalistes.

En outre, les principaux postes de contribution à la réalisation des recettes budgétaires sont consignés par ordre d'importance dans le tableau ci-dessous :

Tableau 78: Les postes comptables fondamentaux de la Commune de Loum.

Investissements	Fonctionnement
Subventions d'équipements reçues	Centimes additionnels communaux
Fonds de dotation reçu	Recettes fiscales
Réserves affectées pour investissement	Transferts reçus
	Subventions reçues
	Réserves affectées pour fonctionnement
	Produit de taxes

Source : les budgets et comptes administratifs de la Commune de 2008 à 2013

### 6.1.3.6.3. Les dépenses communales

Selon le décret N°2010/1735/PM du 01 Juin 2010 fixant la nomenclature budgétaire des CTD, les dépenses de fonctionnement sont regroupées en 08 chapitres (6.1 : biens et services consommés, 6.2 : frais de personnel, 6.3 : impôt et taxes, 6.4 : frais financiers, 6.5 : subventions versées, 6.6 : transferts versés, 6.7 : autres charges et pertes diverses et 6.8 : dotations aux amortissements). Les dépenses d'investissements et d'équipement comportent 10 chapitres essentiellement des comptes de bilan notamment les comptes de ressources à moyen et long terme (1.5 ; 1.6 ; 1.7), les comptes des valeurs immobilières (2.0 à 2.6).

#### 6.1.3.6.3.1. Analyse globale des dépenses communales (prévision, réalisation des différents postes)

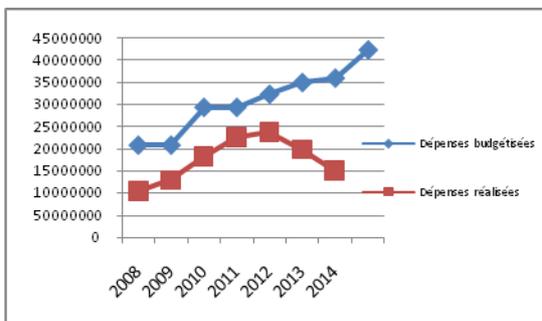
Les dépenses budgétaires analysées ici sont issues des comptes administratifs des années 2008 à 2013.

Tableau 79 : Evolution des projections et réalisations des dépenses budgétaires

Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dépenses budgétisées	210000000	210000000	294454310	294454300	323749900	350000000	360000000	422979724
Dépenses réalisées	105038739	130370987	184134994	226898353	239719023	199378609	151840754	
Taux d'exécution	50	62	63	77	74	57		

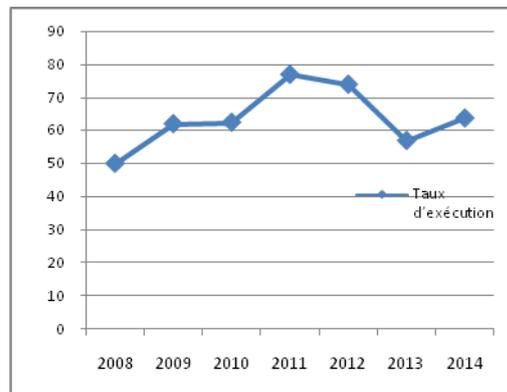
Source : les budgets et comptes administratifs de la Commune de 2008 à 2013

Graphique 40: évolution des projections et réalisations des dépenses budgétaires



Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Graphique 41: évolution du taux de réalisation des dépenses budgétaires



Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

De ce tableau et graphiques il en ressort que :

- Les prévisions budgétaires sont dans l'ensemble croissantes ce qui n'est pas le cas pour les réalisations des dépenses.
- La courbe des taux de réalisation décroît à partir de 2011 pourtant les taux de réalisation des recettes étant supérieurs à 80% avoisinaient les 100% en 2013.

Ceci traduit donc une situation d'excédents budgétaires réalisés chaque année. L'excédent budgétaire peut traduire soit une situation de stabilité financière au niveau de la Commune quand les recettes collectées sont supérieures aux prévisions, soit une situation de sous consommation du budget communal qui ne peut se justifier dans un contexte de sous-développement généralisé de la Commune. La sous consommation serait donc liée à une politique de soit, de prudence dans un contexte de lutte acharnée contre la corruption et détournement des deniers publics, soit à une politique de constitution des réserves pour la réalisation d'un projet d'envergure.

6.1.3.6.3.2. *Analyse des dépenses par titre : fonctionnement et investissement*

La loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009 voudrait qu’au moins les 40% de l’enveloppe, soient alloués aux dépenses d’investissement. Ce qui est presque toujours le cas pour la commune de Loum. Cet objectif a été atteint à plusieurs fois. Alors qu’après l’année 2009 les dépenses de fonctionnement ont été supérieures à 60%. Cela s’explique par l’importance que la municipalité accorde au développement de la commune.

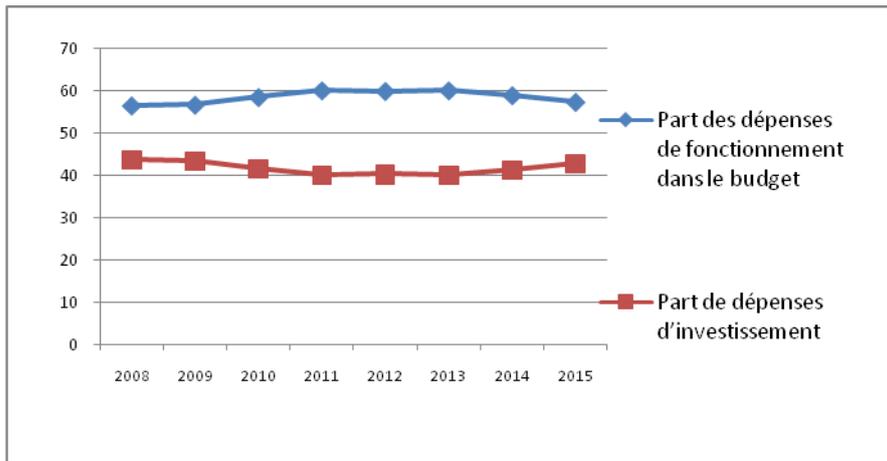
Tableau 80: Prévisions et réalisations des dépenses de fonctionnement et d’investissement

Années	2008	2009	2010	2011	2012	1013	2014	2015
Dépenses de fonctionnement budgétaire (FCFA)	118337061	118738115	171883499	176672586	193749900	210000000	211800000	241978724
Dépenses de fonct Réalisées (FCFA)	79038739	92182097	109930676	132800532	137241296	139496475		
Taux de réalisation budgFonct (%)	67	78	64	75	71	66	63	
Dépenses d’investissement budgétaire	91612939	91261885	122470811	117781724	130000000	140000000	148200000	181000000
Dépenses d’inv réalisées	26920193	38188890	74204318	94097821	102477727	59881134		
Taux de réalisation budgInv	29	42	61	80	79	43		
Part des dépenses de fonctionnement dans le budget	56	57	58	60	60	60	59	57
part des dépenses de fonction réalisées	75	71	60	59	57	70		
Part de dépenses d’investissement	44	43	42	40	40	40	41	43
part de dépenses d’Inv. Réalisées	26	29	40	41	43	30		

Source : Budgets et comptes administratifs de la Commune de Loum de 2006 à 2013

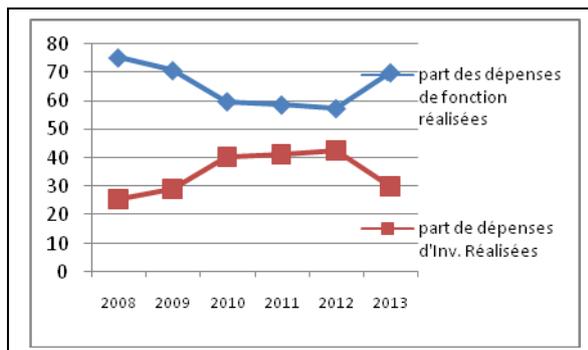
Les dépenses de fonctionnement et d’investissement prévues pour cette année 2015 sont de l’ordre de 240 millions et 180 millions de francs CFA respectivement. Les prévisions de ces deux grands postes comptables sont en constante croissance depuis 2008.

Graphique 42: *part des prévisions des dépenses de fonctionnement et d'investissement*



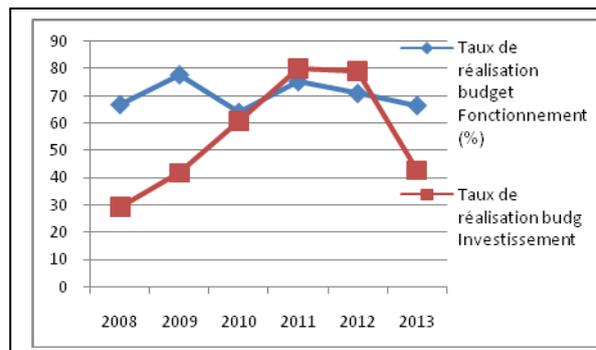
Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Graphique 43 : *part des dépenses de fonctionnement et d'investissement réalisées*



Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Graphique 44 : *taux de réalisation des dépenses de fonctionnement et d'investissement*



Source : traitement des données des budgets et comptes administratifs

Le graphique 40 laisse voir que les prévisions des dépenses de fonctionnement sont toujours inférieures ou égales à 60% et celle d'investissement supérieur ou égal à 40%. Ce qui veut dire que depuis 2008 les prévisions budgétaires en matière des dépenses sont conformes à la réglementation en vigueur. A ce titre, la Commune de Loum serait un bon élève d'élaboration des budgets.

Mais, le graphique 42 montre qu'en matière de réalisation, les dépenses de fonctionnement sont toujours supérieures 65% alors que les réalisations des dépenses d'investissement fluctuent fortement. Ceci traduit une plus grande stabilité dans la gestion des dépenses de fonctionnement qui généralement reposent sur des facteurs endogènes et plus contraignantes contrairement une faible maîtrise des postes comptables d'investissement qui dépendent le plus souvent des ressources extérieures non maitrisables par les autorités municipales.

Le graphique 41 indique que, la part des dépenses d'investissement et de fonctionnement ne respecte pas les ratios prévus par la loi soit au moins supérieur à 40% et inférieur à 60% respectivement. En effet, la part des dépenses d'investissement dans l'ensemble a dépassé une seule fois les 40% alors que celles de fonctionnement est presque toujours supérieure à 60%.

Mais, dans l'ensemble on sent un effort constant à tendre vers ces ratios.

Ce qui montre qu'au final, les prévisions et les réalisations budgétaires dans la Commune se font selon les principes et règles en vigueur. Ceci est un atout majeur pour cette Commune pour une bonne gouvernance financière et locale. Car plus, les investissements sont élevés, plus les recettes sont grandes plus un service urbain et socio de base de qualité et en quantité est offert aux populations.

## 6.2. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

Dans ce paragraphe, il est question d'analyser la Commune en interaction avec son environnement externe. La Commune étant garante du développement économique et social de son territoire. Elle est donc au cœur du système complexe et dynamique de développement territorial. Au cœur donc de ce système, elle agit en interaction avec des partenaires, des clients, des fournisseurs et des OSC pour le bien-être de Tous. A ce titre, il serait donc important d'identifier au plan externe les opportunités et les menaces qui se situent au niveau du micro (services déconcentrés de l'Etat, société civile, opérateurs économiques, fournisseurs, les bénéficiaires des services, la tutelle, ...) et de macro environnement (opportunités / contraintes politiques, légales, géographiques, socioculturelles, économiques, ...) de la Commune.

### 6.2.1. Le Partenariat et les collaborations diverses

#### 6.2.1.1. Les relations avec les services déconcentrés

##### 6.2.1.1.1. Tutelle administrative

La tutelle administrative de la commune est la préfecture. Pour les plus hautes autorités de la Commune (le Maire, le S.G, les adjoints au Maire), les relations avec la tutelle administrative sont bonnes. Ce qui est un atout pour la gestion de l'institution communale notamment dans la mise en œuvre des projets. En particulier, l'implication de la préfecture a été effective pour l'étude en vue d'élaboration des POS de la ville de la prescription au lancement en passant par l'approbation du Comité Technique de Pilotage ainsi que la délivrance de la note de couverture de l'équipe HTR et des enquêteurs. La collaboration avec la Sous-préfecture est aussi intéressante, ceci s'observe dans la posture des deux organes à collaborer pour le suivi ou la mise en œuvre d'une action. Nous l'avons remarqué dans le cas du POS en cours.

#### 6.2.1.1.2. Tutelle financière

Pour les autorités enquêtées, les relations avec la tutelle financière sont bonnes. C'est une relation de collaboration notamment en matière de recouvrement des différentes recettes fiscales, en particulier les impôts libératoires. La Commune, étant en règle en matière de gestion financière ne peut avoir de mauvaises relations avec la tutelle financière.

#### 6.2.1.1.3. Relations avec le FEICOM

Fondamentalement le FEICOM est l'institution de subvention et de financement des investissements communaux. De nombreux projets de la Commune sont réalisés sous le financement de cette institution. Entre autre on peut citer :

Pour les projets en cours,

- la construction d'un bloc de deux salles de classes et d'un bloc de latrine dans cinq écoles de la Commune de Loum et d'un bloc maternel.
- Maitrise d'œuvre pour la construction d'un bloc de deux salles de classes et d'un bloc de latrine dans cinq écoles de la Commune de Loum et d'un bloc maternel ;
- Fourniture des tables bancs dans cinq écoles primaires de Loum.
- L'aménagement de la place de fête ;
- L'aménagement de la gare routière. Un ensemble de projets dont le montant de l'enveloppe s'élève à plus de 146 millions.

Pour les projets des années antérieures,

- La construction du centre multimédia ;

#### 6.2.1.1.4. Partenariat avec les autres services déconcentrés et partenaires de l'état

Selon l'esprit de la décentralisation, les services déconcentrés de l'Etat participent à la réalisation des projets locaux à travers leurs appuis techniques et financiers dans un cadre partenarial. Ainsi à Loum, ce principe est plus ou moins acquis. Ce partenariat avec ces services a permis la mise en œuvre d'un certain nombre de projets parmi lesquels :

- L'élaboration du POS en cours (partenariat Commune MINH DU) ;
- La réhabilitation de certains tronçons de routes dans la ville (partenariat Commune-MINH DU) ;
- L'élaboration du PCD en 2010 (partenariat MINEPAT-PNDP-Commune) ;
- Construction d'un bloc de 10 boutiques au marché central de Loum (partenariat MINEPAT-PNDP-Commune)
- Construction d'un hangar de commercialisation de poulet au marché de Loum (MINCOMMERCE-Commune)
- La remise des paquets minimum aux écoles chaque année (MINEDUB-Commune) ;

- La construction et équipement des salles de classe (MINEDUB-Commune)
- Forage APMH dans deux villages (Commune –MINADER)
- Équipement du bloc accouchement dans des CSI (Commune-MINSANTE)
- Entretien de certaines routes communales (Commune-MINTP)
- Etc.

Ceci montre à suffisance que le partenariat entre les services déconcentrés et la Commune sont très développés.

Mais la seule note qui vient atténuer ce climat de sérénité, est un certain laxisme que dénonce le MINPAT dans le suivi/évaluation des projets et l'acheminement des rapports de la part de la Commune

#### **6.2.1.1.5. Relations avec les Forces de Maintien de l'Ordre**

La Commune sollicite l'appui des forces de maintien de l'ordre à plusieurs niveaux : opérations de recouvrement forcé des impôts et taxes, manifestations, etc. C'est surtout le cas pour le recouvrement forcé des impôts libératoires chez les moto-taximen

#### **6.2.1.1.6. Partenariat entreprise public et parapublic**

Il existe de nombreuses entreprises publiques et parapubliques dans cette Commune dont les activités partenariales avec celle-ci ne sont pas perceptibles.

Mais, ce qui pourrait être intéressant serait la présence des entreprises opérantes dans la création et la Gestion urbaine notamment les aménageurs fonciers tel que la Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR), les constructeurs comme la Société Immobilière du Cameroun (SIC) et les financiers tel le Crédit foncier Camerounais(CFC).Aucun partenariat ni collaboration n'existe actuellement avec ses institutions. Ce sont les acteurs publics par excellence de modernisation des villes du Cameroun. La Commune devrait développer un partenariat avec la MAETUR et l'appui du MINDCAF pour la création des nouveaux lotissements et l'aménagement des quartiers anarchiques surtout dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du POS. Toujours dans le cadre de la mise en œuvre du POS, la Commune peut solliciter un partenariat avec la SIC avec l'appui du MINH DU pour la réalisation des logements sociaux. Le partenariat avec la CFC concerne le financement de ces grands travaux à des taux bonifiés.

#### **6.2.1.1.7. Partenariat avec la société civile**

Plusieurs associations travaillent en collaboration ou en partenariat avec la Commune. Ici, le partenariat le plus intéressant est celui développé avec l'Institut Panafricain pour le développement(IPD).

#### **6.2.1.1.8. Partenariat avec les opérateurs économiques**

De véritables partenariats avec les opérateurs économiques n'existent pas. Il est à déplorer le manque de collaboration avec les sociétés forestière de la zone Loum-Yabassi dont les produits transitent par la Commune de Loum. En effet, ces sociétés ne respectent pas l'ordre établi de circulation sur les routes rurales en période de pluie.

Le partenariat notable ici, est celui développé avec la PHP qui devrait être dupliqué bientôt avec la Cimenterie de Dangoté dans l'exploitation des carrières de pouzzolane de Loum.

En effet, c'est la PHP qui assure l'enlèvement des ordures ménagères dans la ville de Loum : mise à disposition des engins, du carburant, des agents et du matériel. Aussi, les constructions des bâtiments du nouveau Lycée bilingue de Loum sont financées par la PHP. Bien d'autres projets y sont réalisés par cette entreprise parapublique.

## 7. Bilan diagnostic

Au terme des analyses présentées dans les chapitres précédents, il est question à présent d'établir un bilan diagnostic synthétique à partir duquel il sera possible de définir les objectifs et programmes d'aménagement.

### 7.1. Matrice force, opportunité,

Ce bilan présentera sous la forme de la matrice FFOM (Force-Faiblesses-Opportunités-Menaces) de chacun des volets abordés plus haut dans l'analyse et s'en déclinera l'arbre à problème.

Tableau 81 : Bilan diagnostic sous forme de la matrice FFOM

Volet		
7.1.1. Au niveau du site naturel	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lois de l'urbanisme, de la décentralisation, de l'environnement, des forêts etc.</li> <li>➤ Relief de l'aire urbaine favorable à l'urbanisation à plus de 95%</li> <li>➤ Grande diversité de formations rocheuses résistantes à l'érosion, constituants de bon matériau de construction, certaines servent même de matière première pour la fabrication de ciment</li> <li>➤ Richesses forestières</li> <li>➤ Une hydrographie favorable à l'irrigation des plantations</li> <li>➤ Existence d'excellents sols (la portance) et les cultures de bananiers, caféiers, cacaoyers etc., et de cultures vivrières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Existence de nombreuses zones soumises aux risques d'inondations et d'érosions.</li> <li>➤ Existence de nombreuses zones soumises à des accidents tectoniques nécessitant de ce fait de bonnes études géotechniques avant toute construction de grandes envergures.</li> <li>➤ L'action anthropique de l'homme entraîne la faible disponibilité en eau et la gestion devient très difficile.</li> <li>➤ L'action de l'homme, notamment l'urbanisation et les activités agricoles, dont les pratiques dégradent le couvert forestier surtout au niveau des réserves, exposant ainsi les sols aux risques d'érosion hydrique et entraînant la disparition et la déstabilisation de la faune</li> <li>➤ Une modification du régime d'écoulement des eaux par les pratiques d'irrigation et la sédimentation</li> </ul>
	OPPORTUNITES	MENACES

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ laboration du POS de Loum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Croissance démographique</li> <li>➤ Appauvrissement quantitatif et qualitatif de la faune et de la flore</li> <li>➤ Exposition de la commune aux changements climatiques</li> <li>➤ Vulnérabilité aux risques d'érosion et d'inondation</li> <li>➤ déblaiement des monts et collines de pouzzolane</li> </ul>
7.1.2. Sur le plan environnemental et protection de la nature	<p>Force</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lois de l'urbanisme, de la décentralisation, de l'environnement, des forêts, etc.</li> <li>➤ Existence d'un cadre institutionnel adéquat en matière d'environnement encore non applicable ;</li> <li>➤ Appui de la PHP, à la Commune pour le transport de déchets ;</li> <li>➤ Présence d'un écosystème forestier ;</li> </ul>	<p>Faiblesse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Présences de nombreuses activités, sources de pollution ;</li> <li>➤ Faiblesse d'un système de gestion de l'environnement ;</li> <li>➤ Prolifération des décharges sauvages de déchets solides ;</li> <li>➤ Occupation anarchique des emprises des axes routiers et des servitudes électriques ;</li> <li>➤ Absence d'une décharge moderne et contrôlée de déchets ;</li> <li>➤ Absence d'un véritable abattoir municipal ;</li> <li>➤ Pollution de sol, cours d'eau, de l'air par les déchets solides et liquides;</li> <li>➤ Existence de nombreuses zones soumises aux risques d'inondations et d'érosions ;</li> <li>➤ Destruction des zones à écologie fragiles ;</li> <li>➤ Actes d'incivisme de plus en plus nombreux et surtout tolérés ;</li> <li>➤ Pollution atmosphérique et des eaux par les produits phytosanitaires de la PHP ;</li> <li>➤ L'inondation des parties en aval de la PHP par ses eaux usées ;</li> </ul>
	<p>Opportunité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaboration du POS de Loum ;</li> <li>➤ Les nuisances et leurs mesures atténuation sont identifiées ;</li> <li>➤ La législation prévoit des mesures à prendre pour lutter contre la pollution industrielle ;</li> <li>➤ Disponibilité de la stratégie nationale de gestion des déchets</li> </ul>	<p>Menace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Croissance démographique</li> <li>➤ Urbanisation ;</li> <li>➤ Accroissement des sources de pollution ;</li> <li>➤ Vulnérabilité aux risques d'inondations, et d'érosion,</li> <li>➤ Asphyxie écologique de la ville ;</li> <li>➤ Risques de maladies diverses (épidémies) ;</li> </ul>
	<p>Force</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une structure par âge offrant un rapport de dépendance intéressant (Soit 98 inactifs pour 100 actifs) puisque le renouvellement et le</li> </ul>	<p>Faiblesse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une forte densité de la population (estimée à 139 habts/km2 en 2005)</li> <li>➤ rendant l'accès aux terres difficiles ;</li> <li>➤</li> </ul>
7.1.3. Sur le plan démographique		

	<p>remplacement de la population sont quasiment assurés,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une proportion des femmes plus importante que celle des hommes dans la ville de Loum (estimé à 96 hommes pour 100 femmes en 2015) ; celles-ci étant les plus pratiquantes de l'agriculture qui constitue le 1er secteur d'activité économique de la localité ;</li> <li>➤ Un taux de changement de logement bas (9,15% au cours des 10 dernières années) tributaire d'une durée d'installation assez élevée dans les logements (84% de chefs de ménages occupent leur logement depuis plus de 5 ans) favorable pour améliorer la qualité de l'habitat ;</li> <li>➤ Une proportion élevée (67,6%) de familles complètes (père, mère(s) et enfants), ce qui induirait le sens de la responsabilité et la culture du civisme.</li> <li>➤ Une population cosmopolite ;</li> <li>➤ Population jeune et dynamique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une forte population dans les ménages (les ménages comportant plus de 6 personnes constituent 47% des cas observés) favorisant une promiscuité de l'habitat ;</li> <li>➤ Un faible nombre d'actifs dans les ménages entraînant une dépendance économique de 1 actif pour 2 inactifs, dénotatif d'un sous-emploi notable des jeunes ;</li> <li>➤ Une pauvreté monétaire assez prononcée (revenu médian journalier par tête = 555,6 FCFA en-deçà du seuil de pauvreté national 748 FCFA) favorisant une mauvaise condition de logement.</li> <li>➤ Un accroissement progressif remarquable de la population urbaine (estimé à plus de 2,6% par an à partir de 2010) nécessaire pour l'extension de la ville (verticalement ou horizontalement) ; Une forte densité de la population (estimée à 139 habts/km<sup>2</sup> en 2005) rendant l'accès aux terres difficiles ;</li> <li>➤ Une forte population dans les ménages (les ménages comportant plus de 6 personnes constituent 47% des cas observés) favorisant une promiscuité de l'habitat ;</li> <li>➤ Un faible nombre d'actifs dans les ménages entraînant une dépendance économique de 1 actif pour 2 inactifs, dénotatif d'un sous-emploi notable des jeunes ;</li> <li>➤ Une pauvreté monétaire assez prononcée (revenu médian journalier par tête = 555,6 FCFA en-deçà du seuil de pauvreté national 748 FCFA) favorisant une mauvaise condition de logement.</li> <li>➤ Un accroissement progressif remarquable de la population urbaine (estimé à plus de 2,6% par an à partir de 2010) nécessaire pour l'extension de la ville (verticalement ou horizontalement) ;</li> </ul>
	Opportunité	Menace
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le prochain RGPH annoncé pour affirmer ou infirmer les projections démographiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Saturation des terres,</li> <li>➤ Augmentation considérable demande en service urbains et sociaux de base : eau, en énergie etc. ;</li> <li>➤ Production importante de déchets solides ménagers</li> </ul>
<b>7.1.4. Au niveau de</b>	Force	Faiblesse

<p><b>l'économie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte potentialité dans le secteur agricole : abondance des terres cultivables très fertiles, le passage de la R5 qui crée la proximité au grand pôle de consommation et de transformation des produits alimentaires ;</li> <li>➤ Une ville carrefour construite autour de la R16 et de la N5;</li> <li>➤ Présence de la plus grande unité agroindustrielle de production de la banane;</li> <li>➤ Pratique une agriculture semi-intensive basée sur la densification, la diversification des spéculations cultivées et l'amélioration des techniques agricoles</li> <li>➤ Une main d'œuvre locale nombreuse, jeune et motivée à la pratique des activités agricoles ;</li> <li>➤ Les ressources forestières abondantes très peu et mal exploitées ;</li> <li>➤ Diversité de la faune et de la flore</li> <li>➤ L'existence de nombreuses ressources du sol et du sous-sol : gisements de pierres, de pouzzolane et peut être du pétrole, etc. ;</li> <li>➤ Proximité de l'institut supérieur des sciences halieutiques de Yabassi ;</li> <li>➤ Proximité et accessibilité au grand pôle de transformation et de consommation Douala ;</li> <li>➤ Une forte densité de la population (estimée à 139 habts/km2 en 2005) une véritable demande locale ;</li> <li>➤ Présence de la PHP qui offre plus d'une centaine d'emplois et participe activement aux projets de développement de la ville ;</li> <li>➤ Un secteur artisanal important à structurer ;</li> <li>➤ Existence d'un center de formation aux métiers agricoles(CASH) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte disparité spatiale et organisationnelle observée entre la voirie et les différentes activités ;</li> <li>➤ Mauvaise organisation spatiale (zone industrielle, marchés, centre des affaires, etc.) et structurelle des secteurs d'activité économique ;</li> <li>➤ La faible fourniture en équipement (superstructures et infrastructures) piliers de l'économie locale notamment les routes, l'énergie, l'eau,...</li> <li>➤ Très faible appui (technique, financier et matériel) et encadrement (sécurité, organisation, régulation et apport des équipements) des activités économiques ;</li> <li>➤ Fermeture d'un nombre important d'usine à café-cacao jadis bénéfique au développement de la ville ;</li> <li>➤ L'absence d'une base de données statistique locale ;</li> <li>➤ Des changements climatiques affectant la gestion et la disponibilité des ressources en eau ;</li> <li>➤ Un très faible niveau de mise en valeur du fort potentiel économique local : les sites touristiques, les ressources minières, ressources forestiers et fauniques, etc. ;</li> <li>➤ Transport urbain assuré totalement par le sous-secteur moto-taxis ainsi qu'une part importante du transport interurbain ;</li> <li>➤ Exploitation abusive de la réserve essence et disparition de certaines dans l'écosystème forestier et faunique ;</li> <li>➤ L'absence ou le très faible développement de plusieurs sous-secteurs d'activités économiques : industrielle, BTP, Banque et Assurance, les filières liées au tourisme et loisir, exploitation minière, exploitation des ressources halieutiques, élevage, etc. ;</li> <li>➤ Main d'œuvre locale non qualifiée, non organisée et en déperdition;</li> <li>➤ Les ressources forestières abondantes très peu et mal exploitées.</li> <li>➤ Accès aux NTIC (Nouvelle technologie de l'information et de la Communication), construction des centres communautaires.</li> <li>➤ Absence d'une vitrine artisanale pour l'exposition des œuvres d'art ;</li> </ul>
--------------------------	---	---

	Opportunité		Menace	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La construction de la route R16 ;</li> <li>➤ Loi sur les zones économiques votées ;</li> <li>➤ Mise en œuvre des axes stratégiques du DSCE ;</li> <li>➤ Elaboration du POS de la ville de Loum ;</li> <li>➤ Disponibilité du PCD ;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Destruction de la biodiversité ;</li> <li>➤ Aggravation de la situation sécuritaire au plan national</li> </ul>	
<b>7.1.5. Au niveau l'habitat et développement urbain</b>	Force		Faiblesse	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Forte présence des friches urbaines et faible promiscuité de l'habitat dans la plupart des quartiers ;</li> <li>➤ Une urbanisation en bloc favorable à la rentabilité des équipements ;</li> <li>➤ Une densification par la hauteur encore faible ;</li> <li>➤ Une part importante des fronts d'urbanisation bloquée ce qui permet de mieux contrôler l'extension urbaine ;</li> <li>➤ Une urbanisation polarisée favorable à la rentabilisation des équipements collectifs</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mauvaise organisation générale du cadre bâti : inexistence de quartier structuré au sens strict du terme ;</li> <li>➤ Taux de dégradation élevé des logements surtout dans les quartiers anciens ;</li> <li>➤ La densification horizontale très coûteuse en équipement ;</li> <li>➤ Absence de document de planification en vigueur nécessaire à la réglementation du cadre bâti : délivrance des actes d'urbanisme ;</li> <li>➤ Insuffisance des moyens (matériel, financier et technique) pour assurer la surveillance territoriale ;</li> <li>➤ Développement et prolifération de l'habitat anarchique dans les zones périphériques ;</li> <li>➤ Non lotissement avant la mise en valeur des parcelles y compris l'extension des réseaux ;</li> <li>➤ Forte disparité en matière de desserte des parcelles par des équipements urbains et sociaux de base ;</li> <li>➤ Médiocrité architectural ;</li> <li>➤ Absence de logements sociaux ;</li> <li>➤ Bas niveau de confort domestique ;</li> <li>➤ Le non-respect des règles de l'art ;</li> <li>➤ Médiocrité du cadre bâti, surtout dans les quartiers populaires et anarchiques : plus de 50% des constructions sont en matériaux provisoires ;</li> <li>➤ Prolifération de l'habitat à caractère rural dans les zones périphériques ;</li> </ul>	
	Opportunité		Menace	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaboration du POS ;</li> <li>➤ Loi sur la copropriété ;</li> <li>➤ La stratégie nationale d'amélioration des bidonvilles ;</li> </ul>		Non mise en œuvre du POS encours d'élaboration	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le code de l'habitat ;</li> <li>➤ Le code d'urbanisme de 2004 ainsi que ses textes d'application ;</li> </ul>	
<b>7.1.6. Au niveau des équipements de la Commune de Loum</b>	<b>Force</b>	<b>Faiblesse</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lois de l'urbanisme, de la décentralisation, de l'environnement, des forêts, etc.</li> <li>➤ Existence d'une route nationale et de plusieurs routes régionales, départementales et rurales ;</li> <li>➤ Existence 05 entreprises parapubliques à savoir : la Camtel, Eneo, la CDE, la Camwater, la Campost,</li> <li>➤ Existence de nombreux équipements publics et privés ;</li> <li>➤ Existence de la PHP qui finance l'aménagement de certains équipements ;</li> <li>➤ Existence de nombreuses églises qui jouent un rôle prépondérant dans l'encadrement des populations ;</li> <li>➤ Existence de nombreux sites touristiques non valorisés ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Insuffisance, étroitesse, vétusté générale, délabrements avancés, abandon et carence en mobilier de bureaux des bâtiments administratifs ;</li> <li>➤ Insuffisance avérée, état critique et mauvaise répartition spatiale des équipements sociaux de base ;</li> <li>➤ Construction anarchique des équipements religieux et culturels ;</li> <li>➤ Retards et blocages dans l'aménagement de certains équipements publics ;</li> <li>➤ Existence de certains équipements non exploités ;</li> <li>➤ Insuffisance et faiblesse du standing des équipements d'accueils ;</li> <li>➤ Absence d'espace de détente (sport pour tous) ;</li> </ul>
	<b>Opportunité</b>	<b>Menace</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaboration du POS de Loum ;</li> <li>➤ Décentralisation avec le transfert des compétences au Commune ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Croissance démographique ;</li> <li>➤ Coût élevé des services sociaux de base ;</li> <li>➤ Faibles initiatives endogènes ;</li> <li>➤ Exclusion sociale</li> </ul> <p>Retard de croissance et de développement</p>
<b>7.1.7. Au niveau foncier</b>	<b>Force</b>	<b>Faiblesse</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Existence d'un marché foncier suite à la rareté des terres habitables et cultivables ;</li> <li>➤ Faible appréhension du foncier comme patrimoine culturel non cessible due au métissage culturel des Loumois essentiellement constitué des allogènes ;</li> <li>➤ Forte prédominance du domaine national surtout de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un marché foncier urbain assez équilibré et informel ou coutumier avec une faible participation tant de l'Etat que des grands propriétaires terriens privés ;</li> <li>➤ Occupation des espaces sans titre approprié ;</li> <li>➤ Occupation anarchique des domaines publics et naturels</li> <li>➤ Faible immatriculation du foncier de la zone urbanisée actuelle</li> </ul>

	<p>première catégorie favorable à la mise en œuvre des opérations d'aménagement foncier ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ D'importante réserve foncière pour l'Etat dans les zones d'extension de la ville : plantation de la PHP et réserve écologique de Loum ;</li> <li>➤ Des mises en valeur communales importantes mais sans acquisition de titre de propriété</li> </ul>		<p>même au niveau des institutions. pourtant l'immatriculation peut stimuler le marché foncier de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle peut aider à contrôler le marché foncier,</li> <li>- Elle peut aussi faciliter la procédure de transfert des actes de propriété et par conséquent assurer la transparence des transactions,</li> <li>➤ Une réserve foncière étatique intéressante pouvant être mis à profit pour les services publics, les lotissements domaniaux ou communaux à des fins des logements sociaux, etc.</li> <li>➤ Occupation anarchique des zones considérées par l'urbanisation comme non aedificandi à l'instar des espaces inondables et marécageuses, des flancs de collines etc.</li> <li>➤ Cohabitation du droit foncier moderne et coutumier ;</li> <li>➤ Absence d'intervention des grands acteurs du secteur immobilier national tels que la MAETUR, le MAGZI, CFC, la SIC dans le développement de la ville ;</li> </ul>	
	Opportunité		Menace	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elaboration du POS ;</li> <li>➤ Simplification des procédures d'immatriculation foncière</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faible adhésion des populations lors des opérations d'aménagement urbain et constitution des réserves foncières, qui nécessite une approche concertée ;</li> </ul>	
<b>7.1.8. Au niveau de la voirie et réseaux divers</b>	Force	Faiblesse		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Passage du réseau routier national structurant (N°5) ;</li> <li>➤ Passage du réseau routier régional structurant (R16), bien qu'étant en très mauvais état</li> <li>➤ Présence d'un réseau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Système viaire trop déséquilibré, insuffisamment hiérarchisé et constitué d'un grand nombre de voies à tracée inapproprié. Ici, le niveau de structuration des zones est insuffisant et les besoins de rattrapage sont importants.</li> <li>➤ Coupures intempestives exagérées du courant dues aux aléas climatiques et surtout le délestage ou le rationnement d'énergie électrique ;</li> <li>➤ Très faible taux d'accès des populations aux services urbains de base (eau, électricité, assainissement ; etc.;</li> <li>➤ Recours excessif (quasi exclusif) au bois de chauffe comme source d'énergie pour la cuisson ;</li> <li>➤ Majorité écrasante des voiries urbaines en terre soit plus de 85% de la voirie principale, près</li> </ul>		

	<p>assez aménagé par la PHP ne serait-ce que dans ses plantations ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Présence remarquable de la quasi-totalité des opérateurs nationaux en matière des réseaux divers et passage de la fibre optique par la ville de Loum ;</li> <li>➤ La topographie de la zone urbaine propice à l'aménagement ;</li> <li>➤ Un certain nombre de tronçon bien que très insignifiant en cours de réhabilitation ;</li> <li>➤ L'ouverture de plus de 60 du réseau viaire malgré son état très inquiétant (dégradé et non carrossable) ;</li> <li>➤</li> </ul>	<p>99% des voies secondaires et 99,0% de la voirie tertiaire. Ces voies en terre ou en pierre en certains sont difficilement praticables tant en saison des pluies qu'en saison sèche, parfois même au piéton ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Obstruction des voies ou empiètement sur les emprises de certaines voies par les cultures et les activités artisanales ou commerciales ;</li> <li>➤ Signalisation routière de type urbain quasi inexistante dans la traversée de la ville de Loum sur la R5</li> <li>➤ Rues non adressées</li> <li>➤ Insuffisance, voire absence de véritables réseaux d'assainissement le long de la quasi-totalité des voies en terre (caniveaux, buses de traversée...), et même de certaines voies bitumées</li> <li>➤ Distribution insuffisante de l'eau et de l'électricité.</li> <li>➤ Mauvaise localisation de la décharge non loin de la ville et en bordure de la Mbété à Manjo voisine</li> <li>➤ Eclairage public très insuffisant, voire même inexistant ;</li> <li>➤ Localisation dans la Commune voisine(Mandjo) du point de captage de l'eau potable destinée au ravitaillement de la ville ;</li> <li>➤ Absence ou insuffisance des ouvrages de franchissement ;</li> <li>➤ Incivisme des populations notamment en matière d'occupation anarchique des emprises de la chaussée à des fins de stationnement ou d'activité commerciale</li> <li>➤ Réseaux de drainage en grande partie traditionnel (aménagé à la main) et inexistant par endroit et caduc dans les sections jadis aménagées</li> <li>➤ Obstruction des réseaux de drainage par les ordures de diverses origines et par la végétation ;</li> <li>➤ Absence ou insuffisance des services d'entretien des voies ;</li> <li>➤ Dépôt sauvage et anarchique, inefficacité à évacuer totalement et mauvais traitement des ordures ménagères ;</li> <li>➤ Forte prédominance des latrines de type traditionnel;</li> <li>➤ L'absence d'un aménagement spécifique des carrefours sous-manguiers et Tombel ;</li> <li>➤ La mauvaise qualité du matériel d'installation de l'eau et beaucoup plus superficiel ;</li> <li>➤ L'absence de l'éclairage public ;</li> </ul>
	<p>Opportunité</p>	<p>Menace</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Loi sur l'urbanisme et textes d'application notamment en matière d'aménagement ;</li> <li>➤ entrée en vigueur du POS ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La non réalisation de la construction la route Loum-Yabassi ;</li> <li>➤ La persistance du déficit en énergie électrique sur le territoire camerounais ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ la réalisation des grands projets (Route régionale N°16) qui permet de contourner la ville de Douala ;</li> <li>➤ projet du pôle du dessert du bassin agricole de Loum ;</li> <li>➤ ville Cosmopolite ;</li> <li>➤ ville carrefour ;</li> <li>➤ projet PAEPA-MSU d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'aggravation de la situation sécuritaire mettant en mal l'investissement public ;</li> <li>➤ L'aggravation du système de distribution en eau potable ;</li> <li>➤ Insuffisance de l'énergie électrique (éclairage public);</li> </ul>
<p><b>7.1.9. Au niveau des finances et institutions locales en charge de la création et gestion urbaine</b></p>	<p><b>Force</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un exécutif municipal jeune, ambitieux et dynamique élu sur la base d'un programme ;</li> <li>➤ une appropriation significative du cadre juridique propre aux CTD contrairement à bon nombre d'exécutifs communaux sur le triangle national ;</li> <li>➤ la réalisation du POS en cours est un atout à exploiter pour une gestion stratégique de la Commune ;</li> <li>➤ Le recrutement</li> </ul>	<p><b>Faiblesse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au niveau des ressources Communales :</li> <li>➤ Une main d'œuvre communale presque suffisante mais peu qualifiée ;</li> <li>➤ L'absence d'un plan de formation du personnel;</li> <li>➤ L'absence d'une planification de carrière pour le personnel ;</li> <li>➤ L'absence d'un plan d'équipement de la Commune en matériels et autres engins de génie civil ;</li> <li>➤ Des conditions de travail (primes et indemnités) pas satisfaisantes ;</li> <li>➤ Sur le plan financier et de la fiscalité locale, les principaux dysfonctionnements sont les suivants :</li> <li>➤ Un niveau insuffisant des recettes générées ;</li> <li>➤ Une mauvaise politique de collecte des recettes d'imposition</li> <li>➤ Une faible maîtrise des postes de la rubrique investissement par rapport à celles de fonctionnement ;</li> <li>➤ Une faiblesse d'évaluation et de mise en valeur du potentiel fiscal et économique de la Commune qui sont en réalité les ressources endogènes motrices d'une croissance territoriale durable ;</li> <li>➤ L'absence de plan de paiement de la dette de la commune auprès de ses multiples créanciers ;</li> <li>➤ Faible application de la loi N°2009/011 du 10 Juillet 2009 en matière de prévision du budget d'investissement ;</li> <li>➤ L'insuffisance de collaboration et de fluidité entre les services des impôts et les services financiers de la commune ;</li> <li>➤ Concernant les ressources matérielles, absence de véritable réserve foncière, de forêt communal ; les immeubles communaux sont faiblement équipés et vieux, etc.</li> <li>➤ Au niveau de la gouvernance communale</li> <li>➤ Absence de document de planification urbaine en vigueur ;</li> <li>➤ L'absence d'une unité de promotion économique, d'une unité de préservation de l'environnement et de protection de la nature, d'une cellule de tourisme et loisir pour lesquels les besoins en termes de services sont réels ;</li> </ul>

	<p>de personnels supplémentaires qualifiés et jeunes ;</p> <p>➤ Un potentiel fiscal encore mal exploité et faiblement mis en valeur ;</p> <p>➤ Une ferme volonté à mobiliser toutes les forces vives du territoire pour le développement local ;</p>	<p>➤ L'absence au sein de la Commune de Loum d'un manuel de règles et procédures pour la gestion administrative et financière ;</p> <p>➤ De nombreux cas d'indiscipline;</p> <p>➤ L'exécution insuffisante des activités programmées au cours des précédents exercices budgétaires ;</p> <p>➤ Au niveau de l'environnement communal</p> <p>➤ Un cadre de partenariat peu développé entre la Commune et les entreprises publiques et parapubliques intervenant dans la production de l'urbain au Cameroun ;</p> <p>➤ Faiblesse de partenariat entre la Commune de Loum, la société civile et les opérateurs économiques;</p> <p>➤ Absence de plate-forme de concertation communale ;</p> <p>➤ Mise en œuvre peu participative et inclusive des projets communaux ;</p> <p>➤ Absence du marketing et communication territoriale ;</p>	
	<p>Opportunité</p>	<p>Menace</p>	
	<p>➤ Les possibilités qu'offre le processus amorcé de la décentralisation ;</p> <p>➤ Proximité avec deux grands pôles de développement que sont Douala et Nkongsamba ;</p> <p>➤ L'existence sur le plan local et régional de multiples programmes et projets d'appuis dans les domaines de l'agriculture, de l'élevage, de la pêche (PACCA, AFOP, ACFA), de l'artisanat, du secteur privé, etc.</p> <p>➤ Le processus de création des zones économiques engagé avec la mise en place progressive de son cadre réglementaire ;</p> <p>➤ Possibilité de développement dans la ville des unités industrielles ;</p> <p>➤</p>	<p>➤ la Commune n'est pas en phase avec l'ancien processus de développement communal engagé,</p> <p>➤ Les mentalités rétrogrades (incivisme, faible sensibilité communautaire, corruption, etc.), observées au sein des populations et certaines autorités locales, persistent ;</p> <p>➤</p>	

## 7.2. Arbre à problèmes